



# Superficie aprobada para obras

Posadas

---

Noviembre 2025

# **Superficie aprobada para obras en Posadas.**

## **Noviembre 2025.**

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

Lic. Marc, Gamael

### **Equipo técnico:**

Ascona, Daniel Augusto

Lic. Dilger, Johan Axel

### **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 noviembre 2025



**57**

Expedientes aprobados

**+5,6%**  
Var. mensual

**+3,6%**  
Var. interanual



**15.602,8 m<sup>2</sup>**

Superficie aprobada

**+43,4%**  
Var. mensual

**-38,4%**  
Var. interanual

• **8.583,9 m<sup>2</sup>**

Superficie aprobada existente (registraziones)

• **7.018,9 m<sup>2</sup>**

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

## Superficie aprobada (en m<sup>2</sup>) según estado de obra

**55,0%**

**Registración**

**8.583,9 m<sup>2</sup>**

**+98,4%**

Var. mensual

**+39,6%**

Var. interanual

**33,2%**

**Obra nueva**

**5.173,5 m<sup>2</sup>**

**+50,6%**

Var. mensual

**+46,6%**

Var. interanual

**11,8%**

**Ampliación**

**1.845,4 m<sup>2</sup>**

**-21,1%**

Var. mensual

**-80,8%**

Var. interanual

**-**

**Reforma**

-

**///**

Var. mensual

**///**

Var. interanual

## Participación relativa según uso de obra



**51,8%**

**Residencial**



**48,2%**

**No residencial**

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

## Expedientes y superficie aprobada para obras en noviembre 2025

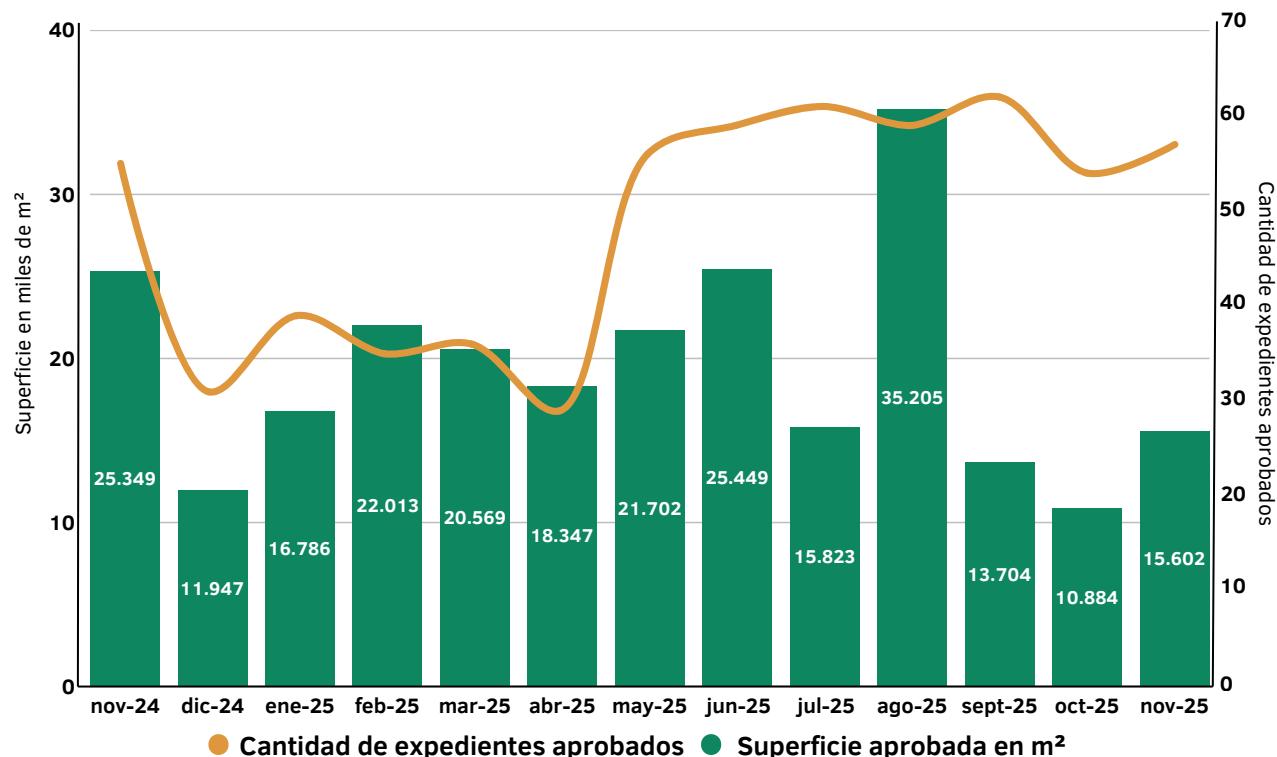
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 noviembre 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 57 expedientes, lo que significó 15.602,8 m<sup>2</sup> de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 216.085,2 m<sup>2</sup> de superficie total aprobada, un 42,4% superior que el registro acumulado hasta noviembre del 2024 (151.784,4 m<sup>2</sup>).

Figura 1: Evolución de la cantidad de expedientes aprobados y de superficie aprobada (en m<sup>2</sup>).  
Noviembre 2024 a noviembre 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. Noviembre 2024 a noviembre 2025.

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
nov-25	57	5,6%	3,6%

*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 m<sup>2</sup>). Noviembre 2024 a noviembre 2025.

	Superficie aprobada m <sup>2</sup>	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
nov-25	15.602,8	43,4%	-38,4%

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

En noviembre de 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 51,8% del total de superficie aprobada (8.083,3 m<sup>2</sup>). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 7.519,5 m<sup>2</sup>, representando 48,2% del total.

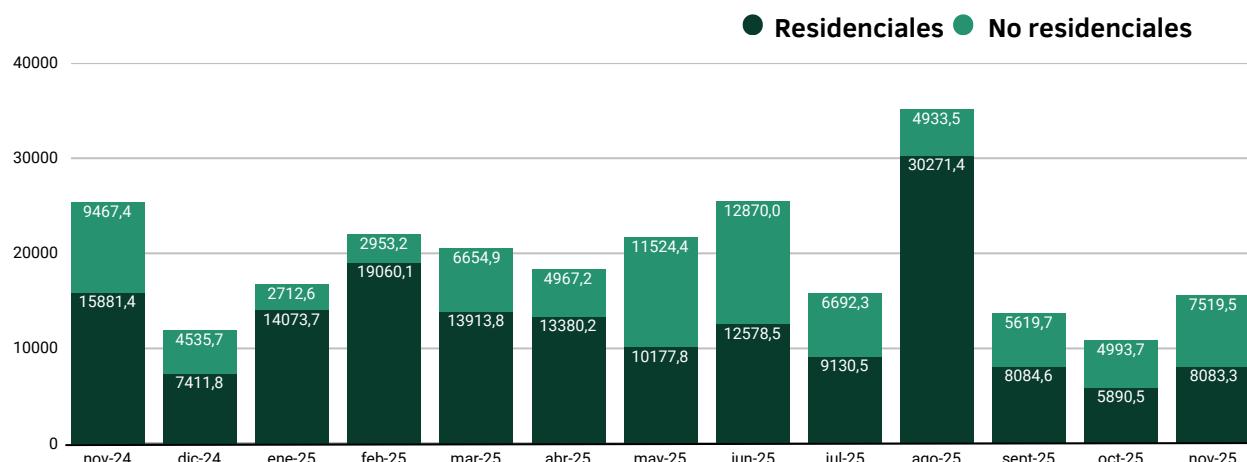
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m<sup>2</sup>) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Noviembre 2025.



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 el pasado mes de 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 m<sup>2</sup>) según uso. Noviembre 2024 a noviembre 2025.



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

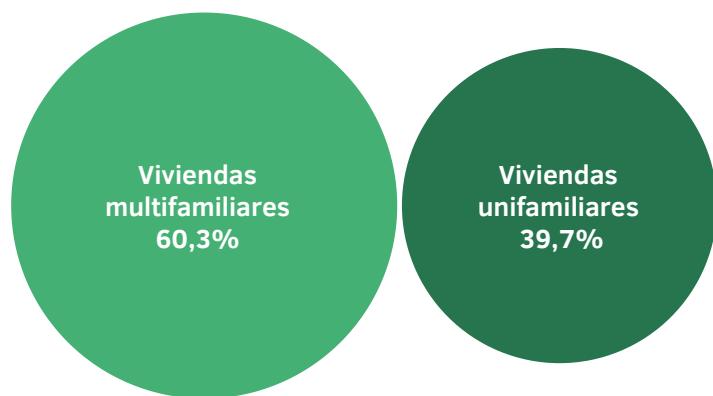
## Edificación para uso residencial y no residencial

La figura 4 ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en noviembre de 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 60,3% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 39,7%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

En términos mensuales, la superficie total con destino residencial presentó una variación positiva del 37,2%, explicada fundamentalmente por el incremento en la superficie aprobada para la construcción de viviendas unifamiliares (20,9%) y por el aumento del 50,6% en la superficie correspondiente a viviendas multifamiliares.

En la comparación interanual, se registraron variaciones negativas respecto de noviembre de 2024. En particular, la superficie correspondiente a viviendas multifamiliares presentó una caída interanual del 53,9%, mientras que en el caso de las viviendas unifamiliares la disminución fue del 14,9% en relación con el mismo mes del año anterior. Por su parte, la categoría conjuntos habitacionales no registró datos en el mes analizado, lo que impide efectuar la comparación interanual.

Figura 4: Tipos de edificaciones aprobadas (*en m<sup>2</sup>*) para uso residencial y participación relativa del total. Noviembre 2025.



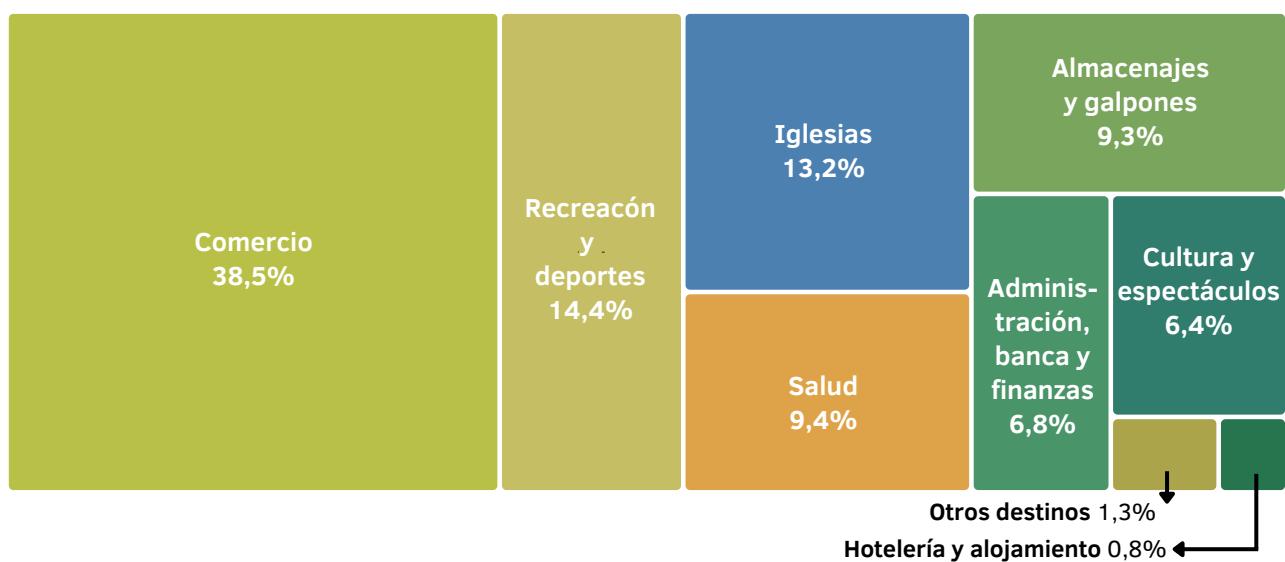
*Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas*

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

En noviembre de 2025, “Comercio” fue la categoría con mayor participación en la superficie no residencial autorizada, con 2.892,4 m<sup>2</sup>, lo que representó el 38,5% del total. Le siguieron “Recreación y deportes”, con 1.079,2 m<sup>2</sup> y una participación del 14,4%, e “Iglesias”, con 990,7 m<sup>2</sup>, equivalentes al 13,2%. Luego se ubicaron “Salud”, con 705,7 m<sup>2</sup> y el 9,4%, y “Almacenajes y galpones”, con 700,2 m<sup>2</sup>, que representaron el 9,3%. Por su parte, “Administración, banca y finanzas” y “Cultura y espectáculos” concentraron el 6,8% y el 6,4% respectivamente, mientras que “Otros destinos” y “Hotelería y alojamiento” explicaron el 1,3% y el 0,8% del total.

Figura 5: Tipos de edificaciones aprobadas (en m<sup>2</sup>) para uso no residencial y participación relativa del total. Noviembre 2025.



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

La categoría “Comercio” registró un crecimiento mensual del 116,9%, mientras que “Almacenajes y galpones” presentó una caída del 17,9%. Por su parte, “Administración, banca y finanzas”, dentro de la superficie no residencial, mostró una disminución respecto a octubre 2025 del 30,9%.

En términos interanuales, la variación fue negativa para “Comercio” (64,8%). En contraste, “Almacenajes y galpones” evidenció un crecimiento interanual del 1.064,1%, mientras que “Hotelería y alojamientos” registró una caída del 39,7%. No fue posible realizar las restantes comparaciones mensuales e interanuales.

## Superficie aprobada según tipo de trámite

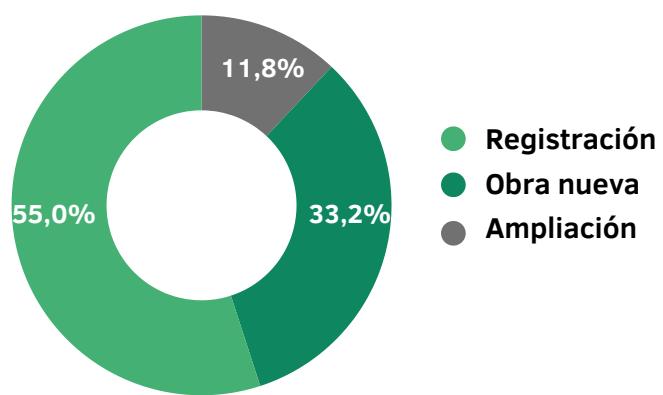
En el mes bajo análisis la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa ( $8.583,9\text{ m}^2$ ), ya que representó el 55,0% del total autorizado. La comparación interanual reveló un crecimiento del 39,6%, mientras que la variación mensual evidenció un aumento del 98,4%. En parte, esto se debe a la gestión por parte de los agentes de la Dirección de Edificaciones de la Municipalidad sobre la aplicación de las Ordenanzas Municipales N° 304 y 309, que permiten regularizar las obras finalizadas sin registro anteriormente.

En segundo lugar del ranking de participación se ubicó “Obra nueva”, que en noviembre de 2025 registró  $5.173,5\text{ m}^2$ , equivalentes al 33,2% del total declarado. En términos mensuales, esta categoría presentó un incremento del 50,6%, mientras que en la comparación interanual el aumento fue del 46,6 %.

Durante el mes de noviembre de 2025 se aprobaron  $1.845,4\text{ m}^2$  correspondientes a la categoría “Ampliación”, la cual representó el 11,8 % de la superficie total del mes. En comparación con el mes anterior, esta categoría registró una variación negativa del 21,1%, mientras que en la comparación interanual se observó una caída del 80,8%.

Por último, “Reformas” no registró superficie autorizada para la construcción durante el mes bajo análisis.

Figura 6: Superficie aprobada (en  $\text{m}^2$ ) según estado de obra.  
Noviembre 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 43,4% al compararlo con el mes previo (octubre de 2025) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 38,4%.