



Superficie aprobada para obras

Posadas

Diciembre 2025

Superficie aprobada para obras en Posadas.

Diciembre 2025.

Oficina de Gestión de Datos. Municipalidad de Posadas.
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, enero de 2026.

Intendente:
Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda, Turismo y Desarrollo Económico

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:
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 diciembre 2025



50

Expedientes aprobados

-12,3%
Var. mensual

+61,3%
Var. interanual



7.739,0 m²

Superficie aprobada

-50,4%
Var. mensual

-35,2%
Var. interanual

• **3.919,6 m²**

Superficie aprobada existente (registraziones)

• **3.819,4 m²**

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

Superficie aprobada (en m²) según estado de obra

50,6%

Registración

3.919,6 m²

-54,3%

Var. mensual

+8,0%

Var. interanual

32,8%

Obra nueva

2.536,7 m²

-51,0%

Var. mensual

-58,0%

Var. interanual

14,1%

Ampliación

1.090,3 m²

-40,9%

Var. mensual

-52,2%

Var. interanual

2,5%

Reforma

192,5 m²

///

Var. mensual

///

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra



52,6%

Residencial



47,4%

No residencial

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

Expedientes y superficie aprobada para obras en diciembre 2025

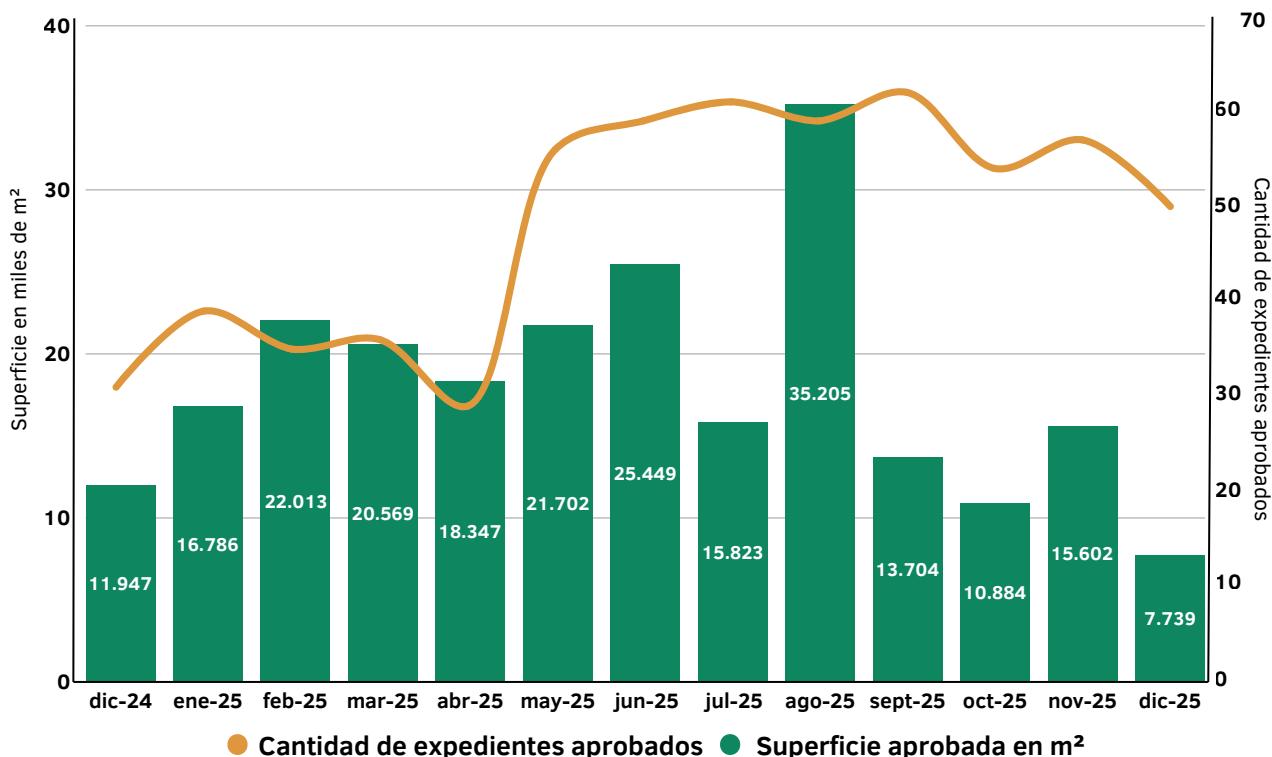
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 diciembre 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 50 expedientes, lo que significó 7.739,0 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 223.824,2 m² de superficie total aprobada, un 36,7% superior que el registro acumulado hasta diciembre del 2024 (163.731,8 m²).

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

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
dic-25	50	-12,3%	61,3%

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). Diciembre 2024 a diciembre 2025.

	Superficie aprobada m ²	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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	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%
dic-25	7.739,0	-50,4%	-35,2%

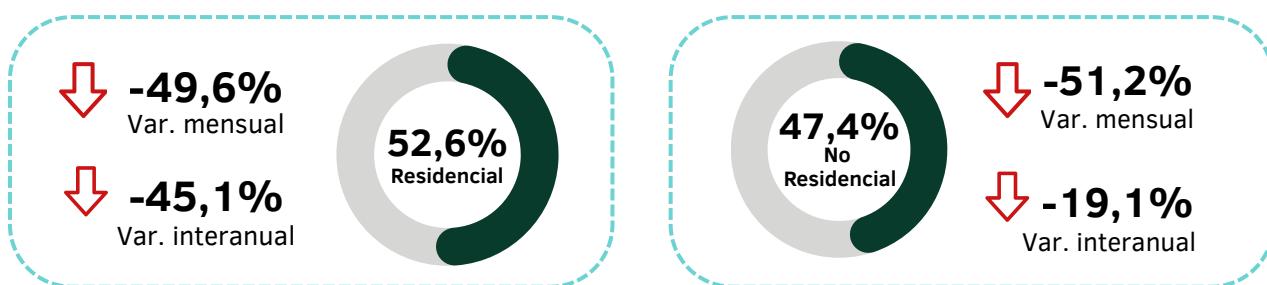
Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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

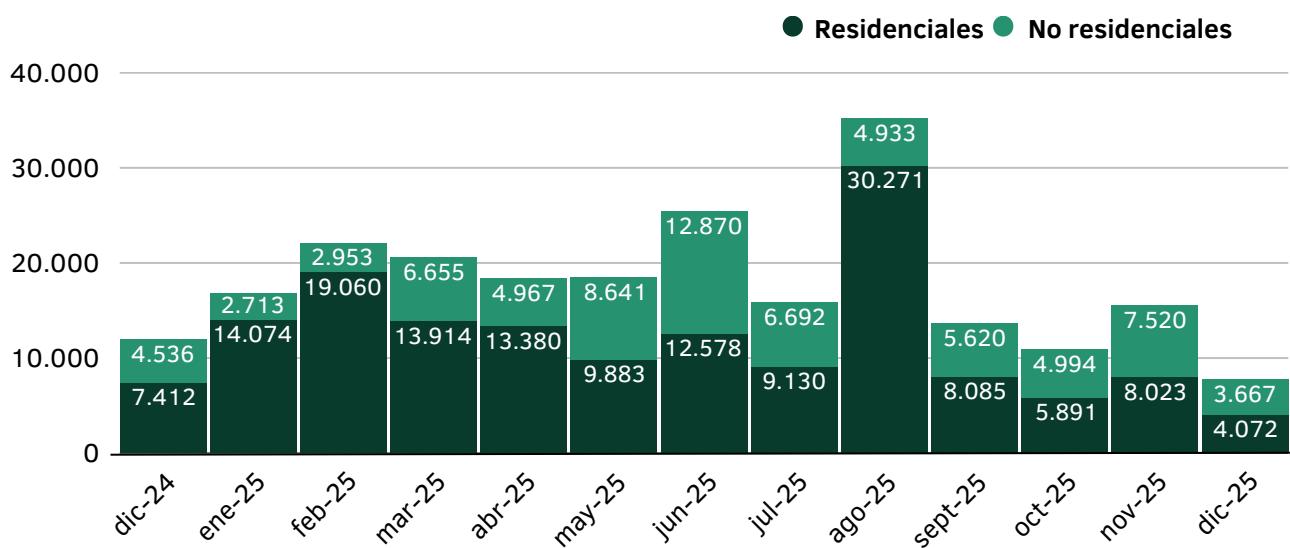
En diciembre de 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 52,6% del total de superficie aprobada ($4.071,8\text{ m}^2$). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de $3.667,2\text{ m}^2$, representando 47,4% del total.

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



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

Figura 3: Evolución de la cantidad de superficie aprobada (en m^2) según uso. Diciembre 2024 a diciembre 2025.



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

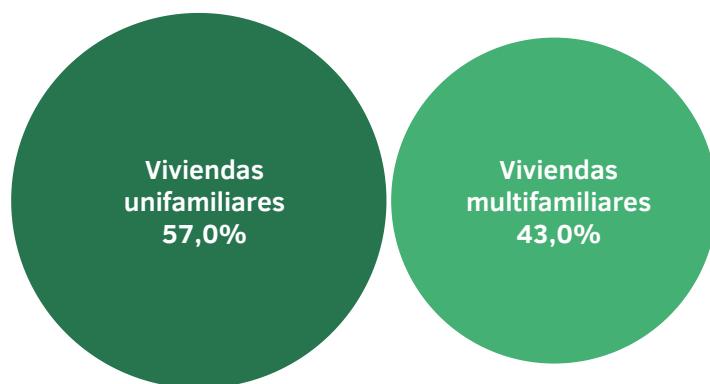
Edificación para uso residencial y no residencial

La figura 4 ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en diciembre de 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 43,0% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 57,0%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

En términos mensuales, la superficie total con destino residencial presentó una variación negativa del 49,6%, explicada fundamentalmente por la caída en la superficie aprobada para la construcción de viviendas unifamiliares (27,6%) y por el decrecimiento del 64,1% en la superficie correspondiente a viviendas multifamiliares.

En la comparación interanual, se registraron variaciones negativas respecto de diciembre de 2024. En particular, la superficie correspondiente a viviendas multifamiliares presentó una caída interanual del 63,2%, mientras que en el caso de las viviendas unifamiliares la disminución fue del 12,7% 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 m²) para uso residencial y participación relativa del total. Diciembre 2025.



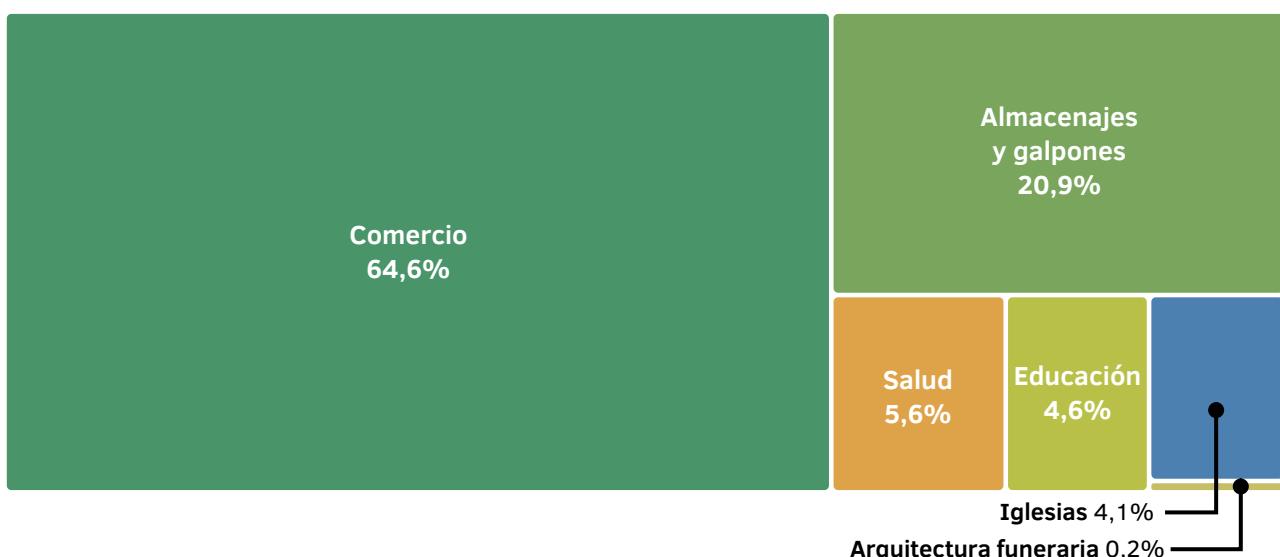
Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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

En diciembre de 2025, “Comercio” fue la categoría con mayor participación en la superficie no residencial autorizada, con 2.367,3 m², lo que representó el 64,6% del total. Le siguieron “Almacenajes y galpones”, con una participación del 20,9%, y “Salud”, con 206,6 m², equivalentes al 5,6%. Luego se ubicaron “Educación”, con 167,3 m² (4,6%), e “Iglesias”, con 151,5 m², que representaron el 4,1%. Finalmente, “Arquitectura funeraria” concentró el 0,2% al registrar 6,9 m².

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



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

La categoría “Comercio” registró un decrecimiento mensual del 18,2%, mientras que “Almacenajes y galpones” presentó un aumento del 9,6%. Por su parte, “Salud”, dentro de la superficie no residencial, mostró una disminución respecto a noviembre del 70,7%. Finalmente, “Iglesias” evidenció un decrecimiento mensual del 84,7%

En términos interanuales, la variación fue positiva para “Comercio” (45,2%). En la misma línea, “Almacenajes y galpones” evidenció un crecimiento interanual del 374,2%, mientras que “Salud” registró una caída del 72,7%. Por último, “Educación” e “Iglesias” mostraron caídas interanuales que alcanzaron el 12,3% y el 63,3%, respectivamente. No fue posible realizar las restantes comparaciones mensuales e interanuales.

Superficie aprobada según tipo de trámite

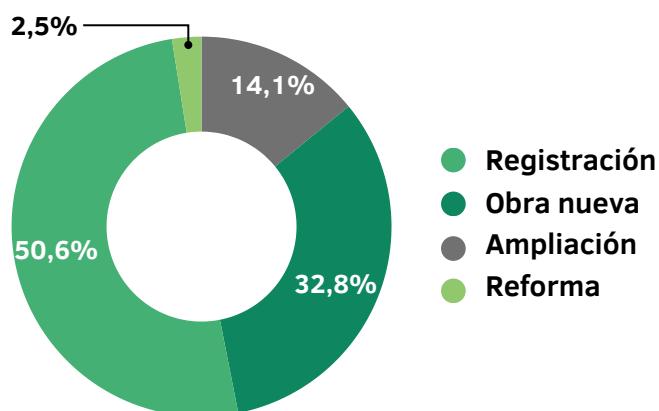
En el mes bajo análisis la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa ($3.919,6\text{ m}^2$), ya que representó el 50,6% del total autorizado. La comparación interanual reveló un crecimiento del 8,0%, mientras que la variación mensual evidenció una contracción del 54,3%.

En segundo lugar del ranking de participación se ubicó “Obra nueva”, que en diciembre de 2025 registró $2.536,7\text{ m}^2$, equivalentes al 32,8% del total declarado. En términos mensuales, esta categoría presentó una caída del 51,0%, mientras que en la comparación interanual el decremento alcanzó el 58,0%.

Durante el mes de diciembre se aprobaron $1.090,30\text{ m}^2$ correspondientes a la categoría “Ampliación”, la cual representó el 14,1% de la superficie total del mes. En comparación con el mes anterior, esta categoría registró una variación negativa del 40,9%, mientras que en la comparación interanual se observó una caída del 52,2%.

Por último, “Reformas” registró $192,5\text{ m}^2$ de superficie autorizada para la construcción durante el mes bajo análisis, ascendiendo al 2,5% de la superficie total autorizada. No obstante, la ausencia de registros en dicha categoría en los meses precedentes impiden realizar la comparación mensual e interanual.

Figura 6: Superficie aprobada (en m^2) según estado de obra.
Diciembre 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 50,4% al compararlo con el mes previo (noviembre de 2025) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 35,2%. Finalmente, la variación interanual acumulada mostró un crecimiento del 36,7%, con una superficie acumulada de $223.824,2\text{ m}^2$ desde enero a diciembre 2025.

Glosario

En este glosario se incluyen definiciones técnicas sobre las variables utilizadas, a modo de desambiguación y clarificación de los términos y categorías.

Obra nueva: presentación de los planos de una obra que se realizará una vez que todo esté aprobado por el municipio, es decir, que es un diseño a futuro, en un terreno baldío o que posee alguna demolición. La responsabilidad del profesional es por el proyecto, cálculo estructural y dirección de obra.

Registración: presentación de los planos de una obra que ya está construida en su totalidad, para lo cual se deberá realizar un *relevamiento* de todo lo construido y declararlo en los planos.

Relevamiento: procedimiento técnico que se realiza a los fines de registrar el estado de una obra y sus accesorios, con el objetivo de codificarlas, leerlas, y efectuar un acabado análisis de los procesos constructivos. A través del relevamiento se deja constancia del estado de la estructura, las instalaciones, la materialidad, etc. La responsabilidad del profesional se limita a la toma de conocimiento del estado de la obra y sus partes, y la declaración de dicha información.

Ampliación: presentación de los planos de una obra que tiene una parte ya construida y que proyecta agrandar esa construcción agregándole otros espacios o instalaciones. Amplía superficie en m² a los existentes.

Ampliar: modificación de un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado, o modificación de una instalación aumentando la capacidad productiva.

Reforma: presentación de los planos de una obra, en este caso una obra ya construida que va a modificarse internamente, sin aumentar m² a los existentes.

Reformar: modificación de un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificación de una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

Vivienda unifamiliar: tipo de vivienda diseñada para albergar a una sola familia, ofreciendo privacidad y terreno propio.

Vivienda multifamiliar: tipo de vivienda que alberga a varias familias o unidades de vivienda independientes dentro de un mismo edificio o complejo, compartiendo terreno y a menudo servicios comunes. Puede ser un edificio de apartamentos, un condominio o un conjunto de viviendas adosadas.

Conjunto habitacional: desarrollo urbano que agrupa diversas unidades de vivienda (unifamiliares o multifamiliares) bajo una planificación integral, con infraestructura y áreas compartidas. Puede ser un barrio de acceso público (loteo), un complejo residencial o conjunto inmobiliario (barrio cerrado). Pueden ser construidos por el estado nacional, provincial o municipal y/o por emprendedores privados y asociaciones civiles.