

Superficie aprobada para obras

Posadas

Enero 2026

Superficie aprobada para obras en Posadas. Enero 2026.

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

Intendente:

Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda, Turismo y Desarrollo Económico

Mgr. Cdr. Leiva Varela, Martín

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:

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 enero 2026



65

Expedientes aprobados



+30,0%

Var. mensual



+66,7%

Var. interanual



15.607,9 m²

Superficie aprobada



+101,7%

Var. mensual



-7,0%

Var. interanual

3.293,3 m²

Superficie aprobada existente (registraiones)

12.314,6 m²

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

Superficie aprobada (en m²) según estado de obra

21,1%

Registración

3.293,3 m²



+217,6%

Var. mensual



+21,1%

Var. interanual

51,6%

Obra nueva

8.057,5 m²



-16,0%

Var. mensual



+51,6%

Var. interanual

27,1%

Ampliación

4.236,0 m²



+288,5%

Var. mensual



+27,1%

Var. interanual

0,1%

Reforma

21,1 m²



-89,0%

Var. mensual



+0,1%

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra



59,1%

Residencial



40,9%

No residencial

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

Expedientes y superficie aprobada para obras

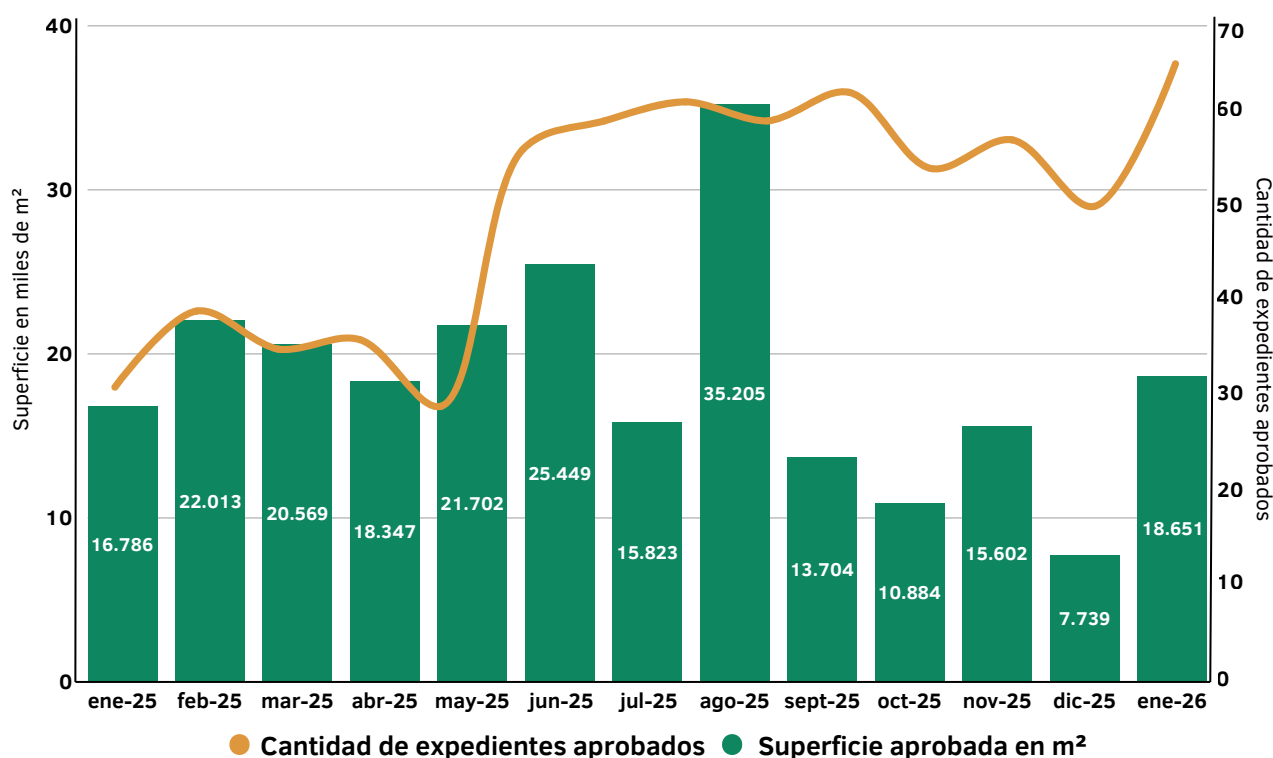
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 enero 2026 en la ciudad de Posadas se aprobaron 65 expedientes, lo que significó 18.650,6 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual coincide con el registro mensual de superficie total aprobada, siendo un 11,1% superior que el registro de enero del 2025 (16.786,3 m²).

Figura 1: Evolución de la cantidad de expedientes aprobados y de superficie aprobada (en m²). enero 2025 a enero 2026.



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. Enero 2025 a enero 2026.

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
ene-26	65	30,0%	66,7%

*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). Enero 2025 a enero 2026.

	Superficie aprobada m²	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
ene-26	18.650,6	141,0%	11,1%

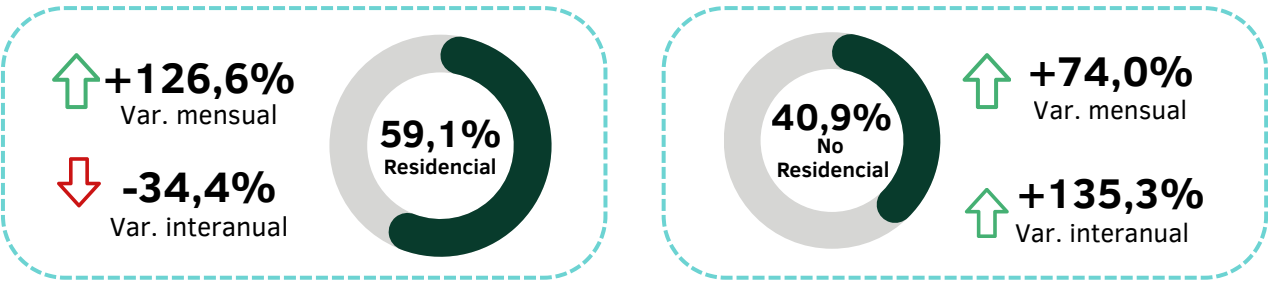
*Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

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.

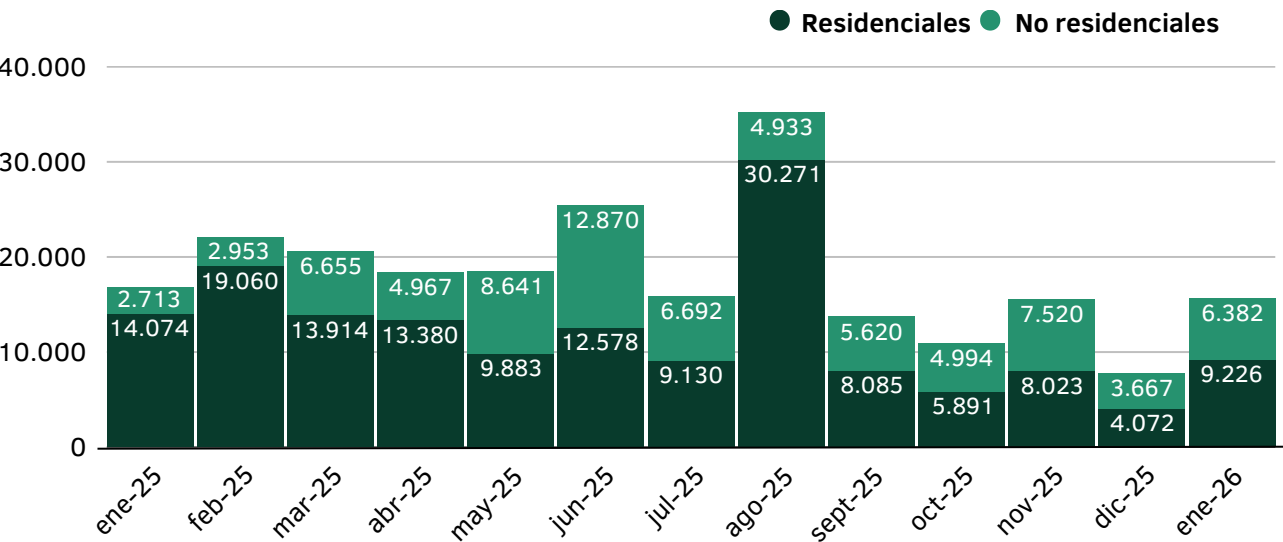
En enero de 2026, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 59,1% del total de superficie aprobada (9.226,3 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 6.381,7m², representando 40,9% del total.

Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Enero 2026.



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 m²) según uso. Enero 2025 a enero 2026.



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

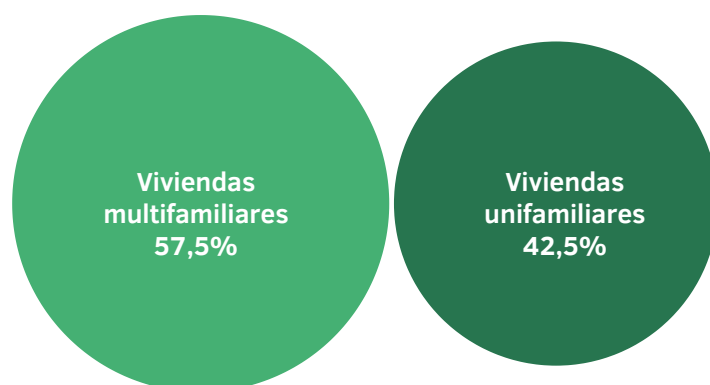
Edificación para uso residencial y no residencial

La figura 4 ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en enero de 2026. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 57,5% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 42,5%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

En términos mensuales, la superficie total con destino residencial presentó una variación positiva del 126,6%, explicada fundamentalmente por el aumento en la superficie aprobada para la construcción de viviendas multifamiliares (+203,2%) y por el crecimiento del 68,9% en la superficie correspondiente a viviendas unifamiliares.

En la comparación interanual, se registraron variaciones negativas respecto de enero de 2025 en la superficie correspondiente a viviendas multifamiliares (-53,7%), mientras que en el caso de las viviendas unifamiliares la variación fue positiva por 50,1% 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. Enero 2026.



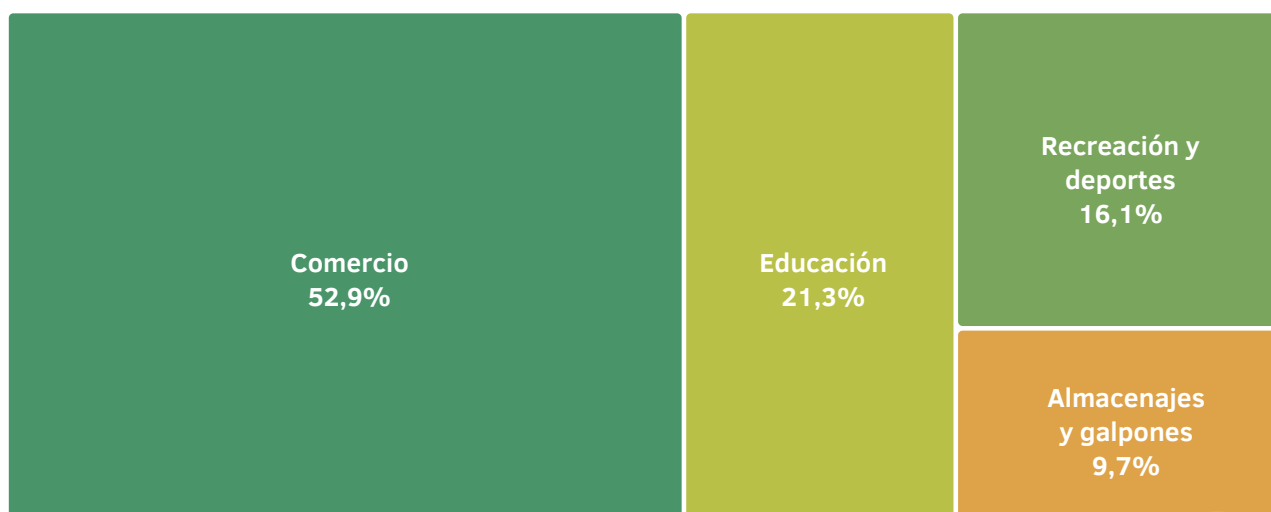
*Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en enero de 2026. 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 ocho categorías han registrado permisos.

En enero de 2026, “Comercio” fue la categoría con mayor participación en la superficie no residencial autorizada, con 3.376,9 m², lo que representó el 52,9% del total. Le siguieron “Educación”, con una participación del 21,3%, y “Recreación y deportes”, con 1.025,7 m², equivalentes al 16,1%. Finalmente, “Almacenes y galpones” marcó 617,8 m² (9,7%).

Figura 5: Tipos de edificaciones aprobadas (en m²) para uso no residencial y participación relativa del total. Enero 2026.



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

La categoría “Comercio” registró un crecimiento mensual del 42,6%, mientras que “Educación” presentó un aumento del 713,5%. Por su parte, “Almacenes y galpones”, dentro de la superficie no residencial, mostró una disminución respecto a diciembre del 19,5%.

En términos interanuales, la variación fue positiva para “Comercio” (530,3%). En la misma línea, “Recreación y deportes” evidenció un crecimiento interanual del 89,5%, mientras que “Almacenes y galpones” registró una caída del 61,9%. No fue posible realizar las restantes comparaciones mensuales e interanuales.

Superficie aprobada según tipo de trámite

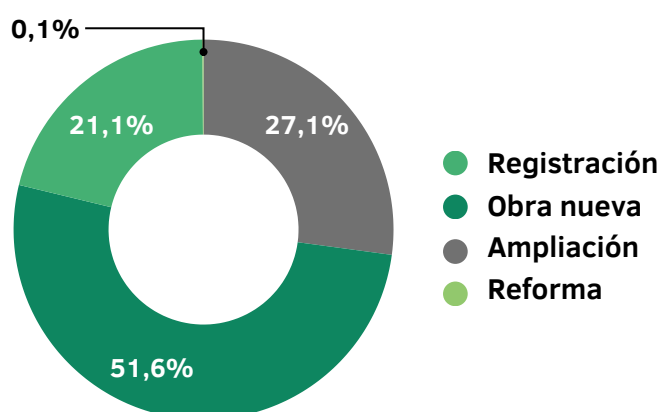
En el mes bajo análisis la categoría “Obra nueva” ocupó el primer lugar en la participación relativa (8.057,5 m²), ya que representó el 51,6% del total autorizado. La comparación interanual reveló un decrecimiento del 8,1%, mientras que la variación mensual evidenció un aumento del 217,6%.

En segundo lugar del ranking de participación se ubicó “Ampliación”, que en enero de 2026 registró 4.236,0 m², equivalentes al 27,1% del total declarado. En términos mensuales, esta categoría presentó un aumento del 288,5%, mientras que en la comparación interanual el incremento alcanzó el 175,5%.

Durante el mes de enero se aprobaron 3.293,3 m² correspondientes a la categoría “Registración”, la cual representó el 21,1% de la superficie total del mes. En comparación con el mes anterior, esta categoría registró una variación negativa del 16,0%, mientras que en la comparación interanual se observó una caída del 47,6%.

Por último, “Reformas” registró 21,1 m² de superficie autorizada para la construcción durante el mes bajo análisis, ascendiendo al 0,1% de la superficie total autorizada y evidenciando decrementos tanto mensuales (-89,0%) como interanuales (-89,3%).

Figura 6: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Enero 2026.



*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 101,7% al compararlo con el mes previo (diciembre de 2025) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 7,0%.

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.