



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie aprobada para obras

Posadas

Febrero 2026

Superficie aprobada para obras en Posadas. Febrero 2026.

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

Lic. Marc, Gamael

Equipo técnico:

Lic. Chini, María Carla

Lic. Dilger, Johan Axel

Gimenez, Imanol

Nota:

En cada nueva publicación de esta serie, los datos de los últimos meses son provisionales 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 febrero 2026



41

Expedientes aprobados



-36,9%
Var. mensual



+17,1%
Var. interanual



10.126,0 m²

Superficie aprobada



-35,1%
Var. mensual



-54,0%
Var. interanual

• **2.900,3 m²**

Superficie aprobada existente (registraiones)

• **7.225,7 m²**

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

Superficie aprobada (en m²) según estado de obra*

28,6%

Registración

2.900,3 m²



-11,9%

Var. mensual



-66,4%

Var. interanual

41,6%

Obra nueva

4.213,9 m²



-47,7%

Var. mensual



-61,4%

Var. interanual

29,2%

Ampliación

2.960,6 m²



-30,1%

Var. mensual



+24,1%

Var. interanual

0,5%

Reforma

51,1 m²



+142,0%

Var. mensual



-28,7%

Var. interanual

*Los totales por suma pueden no coincidir por redondeo de las cifras parciales.

Participación relativa (en m²) según uso de obra.



74,7%

Residencial



25,3%

No residencial

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

Expedientes y superficie aprobada para obras

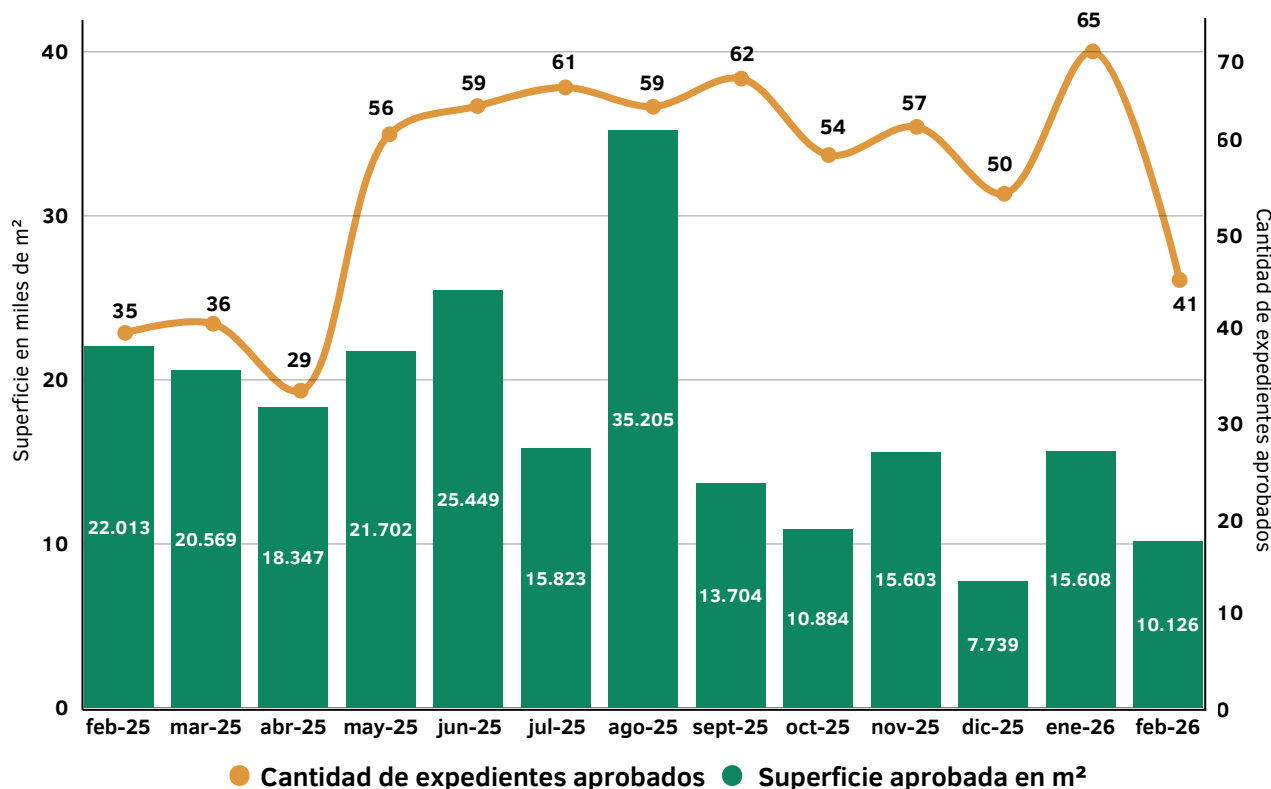
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 febrero de 2026 se aprobaron 41 expedientes por un total de 10.126,0 m². De esta forma, la cantidad de expedientes aprobados registró un descenso mensual del 36,9% y un crecimiento interanual del 17,1%.

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

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
feb-26	41	-36,9%	17,1%

*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). Febrero 2025 a febrero 2026.

	Superficie aprobada m ²	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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	15.607,9	101,7%	-7,0%
feb-26	10.126,0	-35,1%	-54,0%

*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.

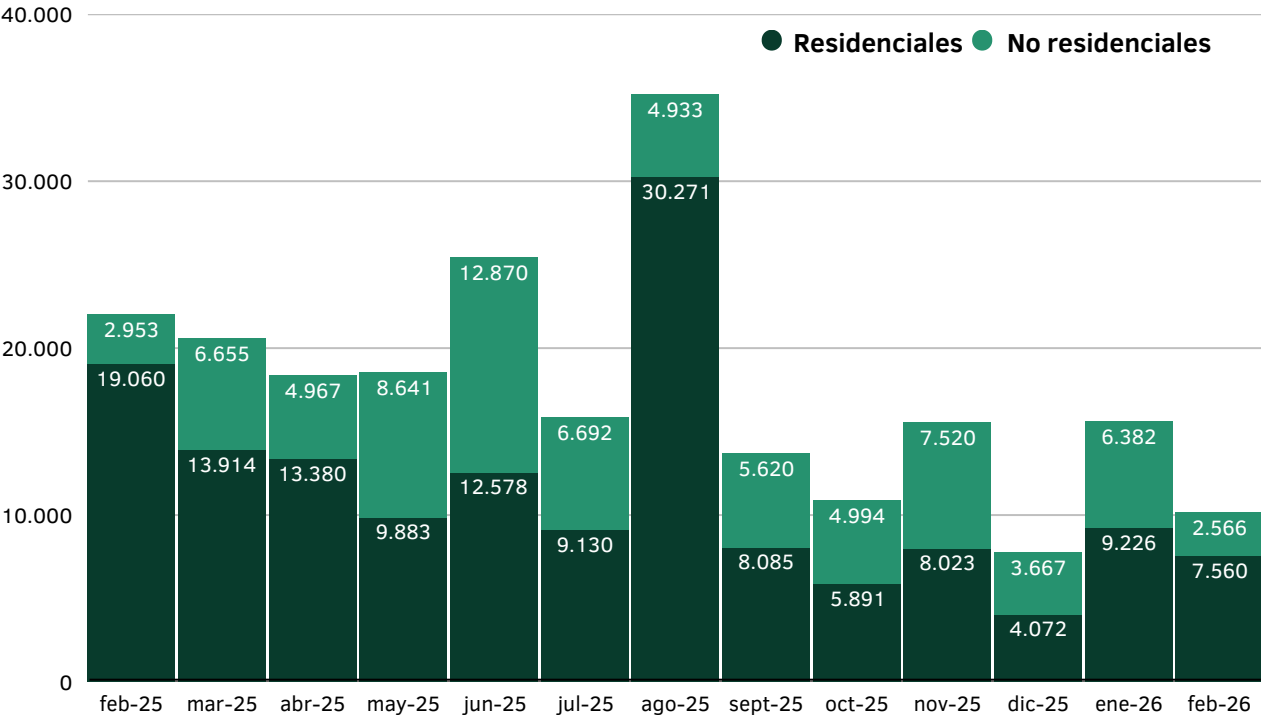
En febrero de 2026, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 74,7% del total de superficie aprobada (7.559,6 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 2.566,4 m², representando 25,3% del total.

Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Febrero 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. Febrero 2025 a febrero 2026.



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

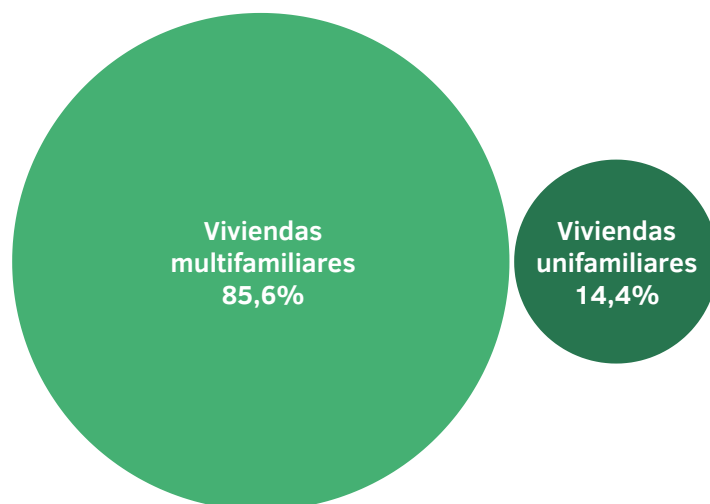
Edificación para uso residencial y no residencial

La figura 4 ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en febrero de 2026. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 85,6% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 14,4%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

En términos mensuales, la superficie total con destino residencial presentó una variación negativa del 18,1%, explicada fundamentalmente por el descenso en la superficie aprobada para la construcción de viviendas unifamiliares (72,3%). Por el contrario, las viviendas multifamiliares registraron un crecimiento del 22,0%.

En la comparación interanual, se registraron variaciones negativas respecto de febrero de 2025 en la superficie correspondiente a viviendas multifamiliares (59,4%), mientras que en el caso de las viviendas unifamiliares la variación fue negativa en 65,0% 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. Febrero 2026.



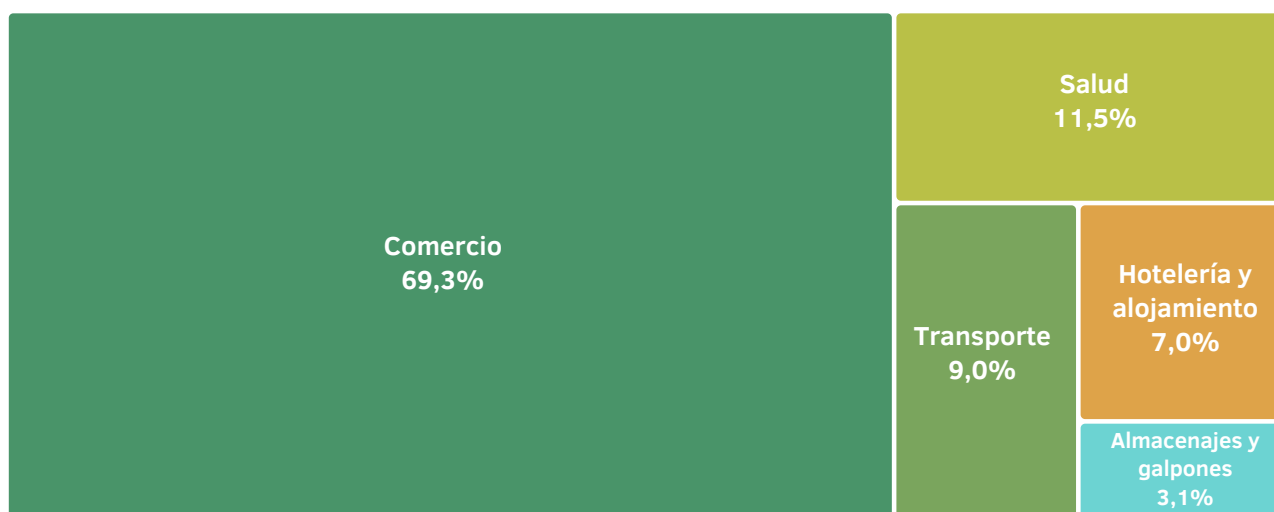
*Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en febrero 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, 5 (cinco) categorías han registrado permisos.

En febrero de 2026, “Comercio” fue la categoría con mayor participación en la superficie no residencial autorizada, con 1.779,3 m², lo que representó el 69,3% del total. Le siguieron “Salud”, con una participación del 11,5% (295,6 m²), y “Transporte”, con 231,3 m², equivalentes al 9,0%. A su vez, “Hotelería y alojamiento” tuvo un registro de 180,7 m² (7,0%). Finalmente, “Almacenes y galpones” alcanzó 79,7 m² (3,1%).

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



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

La categoría “Comercio” registró una variación mensual del -47,3%, mientras que “Almacenes y galpones” presentó un descenso del 87,1%. En términos interanuales, la variación fue positiva por un 123,0% para “Salud”. Por el contrario, “Almacenes y galpones” registró una caída del 96,3%.

No fue posible realizar las restantes comparaciones mensuales e interanuales porque no se registraron datos de esas categorías en específico en enero de 2026 ni en febrero de 2025.

Superficie aprobada según tipo de trámite

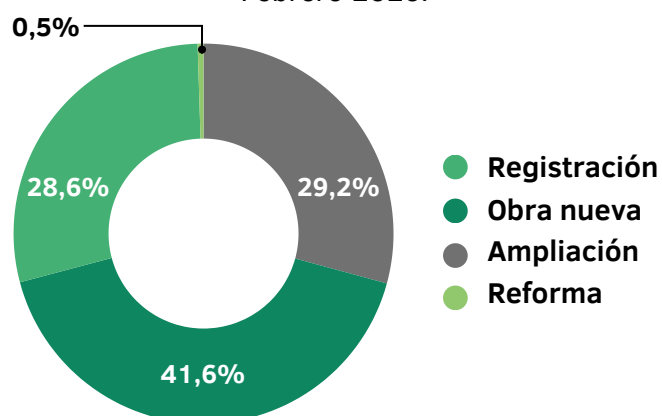
En el mes bajo análisis la categoría “Obra nueva” ocupó el primer lugar en la participación relativa (4.213,9 m²), ya que representó el 41,6% del total autorizado. La comparación interanual reveló un decrecimiento del 61,4%, mientras que la variación mensual evidenció un descenso del 47,7%.

En segundo lugar de participación se ubicó “Ampliación”, que en febrero de 2026 registró 2.960,6 m², equivalentes al 29,2% del total declarado. En términos mensuales, esta categoría presentó un decrecimiento del 30,1%, mientras que en la comparación interanual el incremento alcanzó el 24,1%.

Durante el mes de febrero se aprobaron 2.900,3 m² correspondientes a la categoría “Registración”, la cual representó el 28,6% de la superficie total del mes. En comparación con el mes anterior, esta categoría registró una variación negativa del 11,9%, mientras que en la comparación interanual se observó una caída del 66,4%.

Por último, “Reformas” registró 51,1 m² de superficie autorizada para la construcción durante el mes bajo análisis, ascendiendo al 0,5% de la superficie total autorizada y evidenciando un incremento a nivel mensual (142,0%) y al mismo tiempo una caída interanual (28,7%).

Figura 6: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Febrero 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 descenso del 35,1% al compararlo con el mes previo (enero de 2026) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 54,0%.

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.

Referencias

Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.