Superficie aprobada para obras

Marzo 2026

GESTIÓN DE DATOS

Posadas

Superficie aprobada para obras Posadas. Marzo 2026.

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

Autoridades

Intendente
Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda, Turismo y Desarrollo Económico
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

Índice

Resumen ejecutivo 3

Expedientes y superficie aprobada para obras 4

Superficie aprobada según uso 6

- Uso residencial 6
- Uso no residencial 7

Superficie aprobada según tipo de trámite 8

Glosario 9

Bibliografía y referencias 9

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

Oficina de Gestión de Datos de la Municipalidad de Posadas.
Copyright © 2026 Oficina de Gestión de Datos. Se permite la difusión de los datos presentados citando correspondientemente la fuente.

Cita sugerida:
Oficina de Gestión de Datos, Municipalidad de Posadas. (2026). *Superficie aprobada para obras. Marzo de 2026*.

Contactanos

Av. República Oriental del Uruguay esq. Félix Aguirre
@oficinadegestiondedatos
dirgestiondedatos@gmail.com

Superficie aprobada para obras. Marzo 2026.

Resumen ejecutivo

36
Expedientes aprobados

-12,2%
Variación mensual

-
Variación interanual

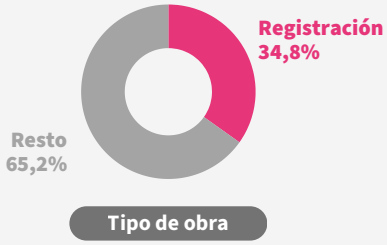
14.796,8 m²
Superficie aprobada

+46,1%
Variación mensual

-28,1%
Variación interanual

Se aprobaron **9.641,9 m²** de obras que se encuentran en curso (incluye obras nuevas, ampliaciones y reformas).

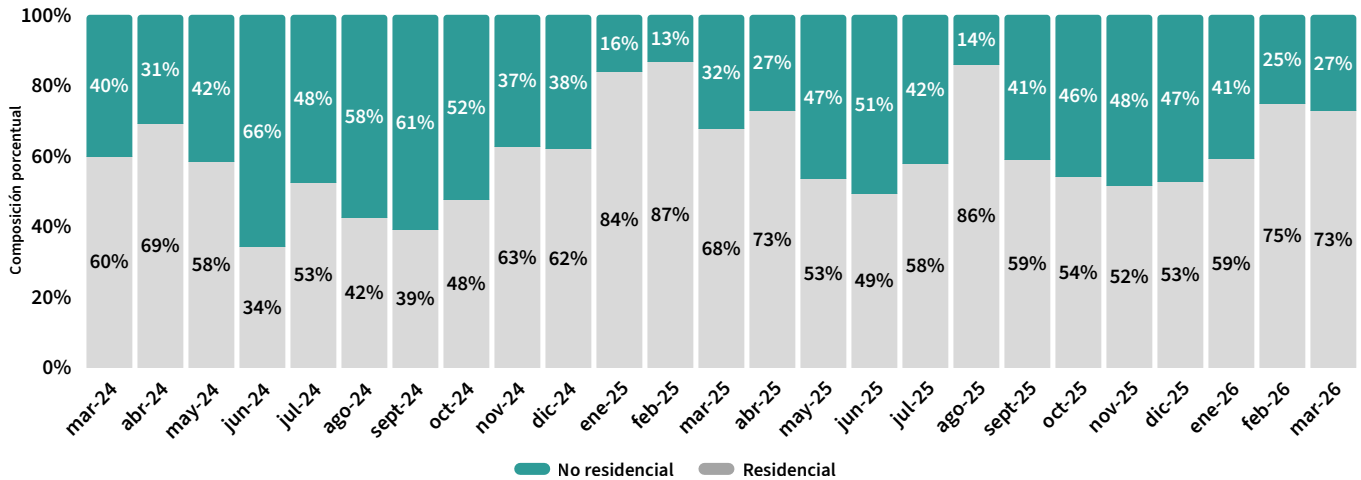
Los restantes **5.154,9 m²** correspondieron a registraciones (obras finalizadas cuyos planos se presentan a la municipalidad).



Obra nueva	Ampliación	Reforma	Registración
8.381,3 m²	**969,8 m²**	**290,8 m²**	**5.154,9 m²**
⇧ +98,9% Var. mensual	⇩ -67,2% Var. mensual	⇧ +469,1%* Var. mensual	⇧ +77,7% Var. mensual
⇧ +49,4% Var. interanual	⇩ -83,6% Var. interanual	/// Var. interanual	⇩ -43,0% Var. interanual

*El dato corresponde a un aumento desde 51,1 m² (feb-26) a 290, 8 m² (mar-26).

Composición porcentual de la superficie autorizada para la construcción por tipo de uso. Marzo 2024 a marzo 2026.



Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

Expedientes y superficie aprobada para obras

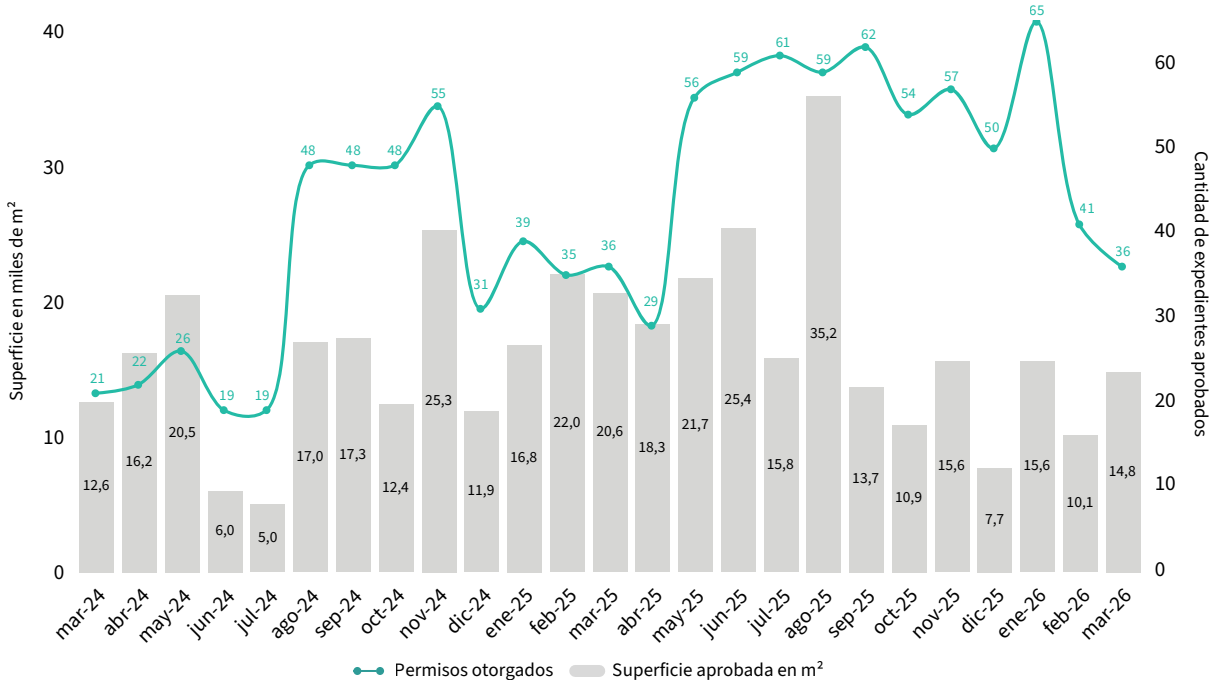
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 marzo de 2026 en la ciudad de Posadas se aprobaron 36 expedientes, lo que significó 14.796,8 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 40.530,7 m² de superficie total aprobada, un registro 31,7% menor que lo acumulado hasta marzo del 2025 (59.368,3 m²).

Figura 1: Evolución de la cantidad de expedientes aprobados y de superficie aprobada (en m²).
Marzo 2024 a marzo 2026.



Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la 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. Mientras, el cuadro 2 muestra la superficie aprobada para obras en el mismo período.

Cuadro 1: Cantidad de expedientes aprobados.
Marzo 2025 a marzo 2026.

Período	Expedientes aprobados	Variación mensual	Variación interanual
	En unidades	*En porcentaje*	
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%

(continúa)

(continuación)			
Período	Expedientes aprobados	Variación mensual	Variación interanual
	En unidades	*En porcentaje*	
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%
mar-26	36	-12,2%	-

Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

Cuadro 2: Superficie aprobada (en m²).
Marzo 2025 a marzo 2026.

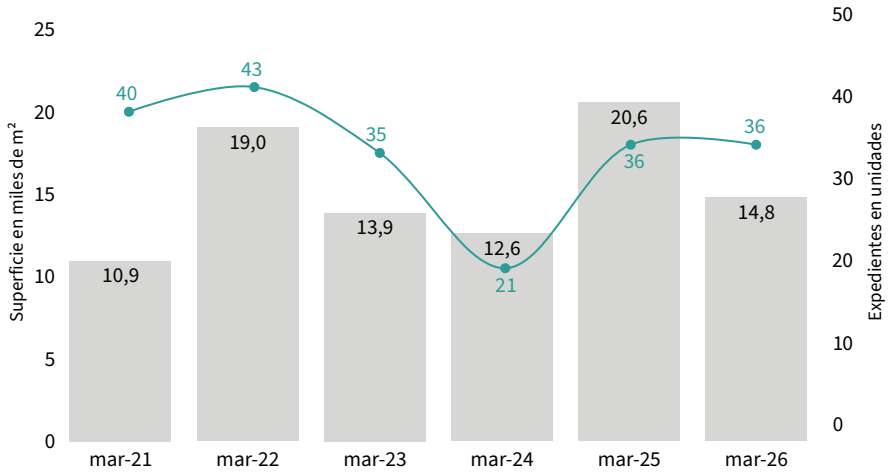
Período	Superficie aprobada	Variación mensual	Variación interanual
	En m²	*En porcentaje*	
mar-25	20.568,7	-6,6%	63,1%
abr-25	18.347,4	-10,8%	13,0%
may-25	21.702,1	18,3%	5,8%
jun-25	25.448,5	17,3%	324,1%
jul-25	15.822,8	-37,8%	217,4%
ago-25	35.204,8	122,5%	107,2%
sept-25	13.704,3	-61,1%	-20,8%
oct-25	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%
mar-26	14.796,8	46,1%	-28,1%

Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

En los últimos cinco años, la superficie aprobada de marzo osciló entre los 10.932,6 m² (2021) y 20.568,7 m² (2025). De esta forma, el registro actual se ubicó como el tercero en orden de magnitud con respecto a los períodos analizados. La cantidad de expedientes aprobados, por su parte, se mantuvo dentro del rango de 21 (2024) y 43 (2022). Así, el registro mensual se ubicó como el tercero más grande de los períodos analizados.

La superficie autorizada promedio puede calcularse como la razón entre la superficie aprobada total y la cantidad de expedientes aprobados. Esta expresa la magnitud media de cada expediente que se aprueba. En marzo del 2026, este valor se elevó a 411,0 m², ubicándose como el cuarto registro de mayor importancia en el período de los meses de marzo 2021-2026.

Figura 2: Cantidad de superficie aprobada (en miles de m²) y expedientes aprobados.
Años 2021 a 2026, mes de marzo.



Cuadro 3: Superficie aprobada promedio mensual (en m²).
Años 2021 a 2026, mes de marzo.

Año	Superficie autorizada promedio
	En m²
mar-21	273,3
mar-22	442,9
mar-23	395,9
mar-24	600,4
mar-25	571,4
mar-26	411,0

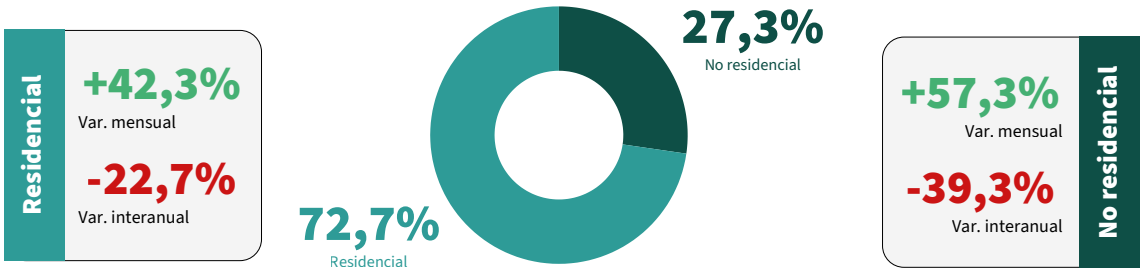
Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

Superficie aprobada 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.

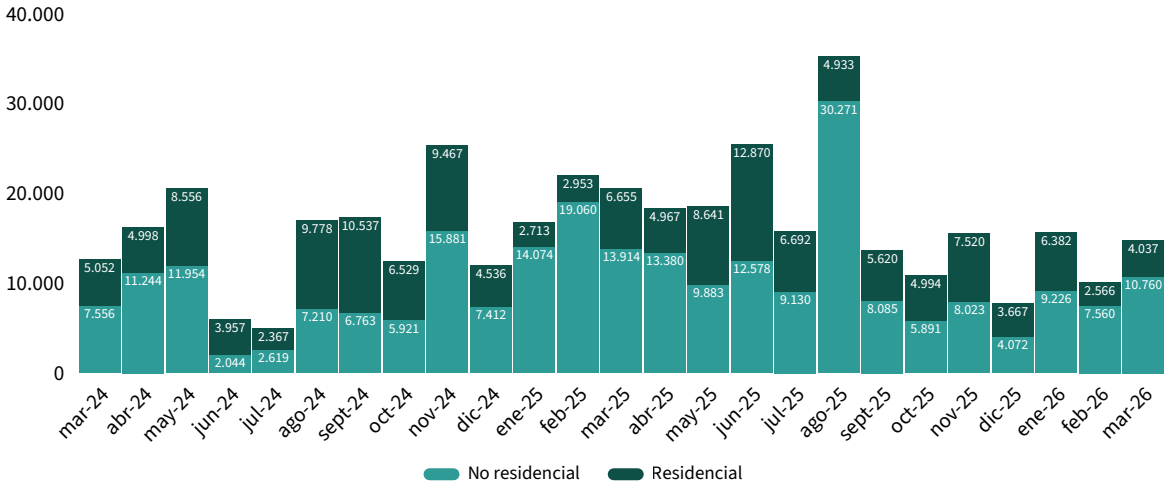
En marzo de 2026, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 72,7% del total de superficie aprobada (10.759,7 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 4.037,2 m², representando 27,3% del total.

Figura 3: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Marzo 2026.



Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

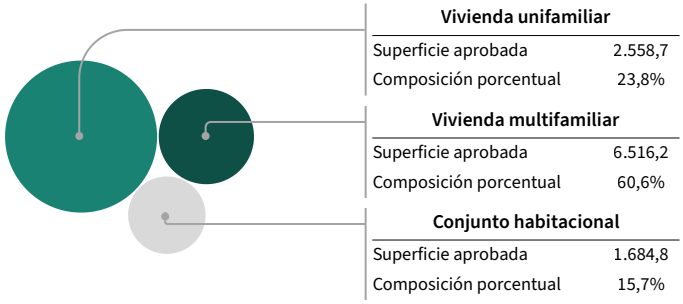
Figura 4: Evolución de la cantidad de superficie aprobada (en m²) según uso. Marzo 2024 a marzo 2026.



Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

Uso residencial

Figura 5: Tipos de edificaciones aprobadas (en m²) para uso residencial y participación relativa del total. Marzo 2026.



Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

La figura 5 ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en marzo de 2026. En términos mensuales, la superficie total con destino residencial presentó una variación positiva del 42,3%, explicada fundamentalmente por la suba en la superficie aprobada para la construcción de viviendas unifamiliares (135,5%) y por el crecimiento del 0,7% en la superficie correspondiente a viviendas multifamiliares.

Cabe aclarar que se definen las viviendas unifamiliares como aquellas que son diseñadas para albergar a una única familia, mientras que las multifamiliares son aquellas viviendas que permiten albergar múltiples familias bajo distintos formatos de desarrollo. Finalmente, los conjuntos habitacionales son desarrollos de tipo urbanístico, diseñados para contener múltiples

viviendas, sean estas unifamiliares o multifamiliares.

Para mayor definición sobre estas y las demás variables utilizadas en el informe, se recomienda consultar el Glosario.

En la comparación interanual, los conjuntos habitacionales presentaron caídas del orden del 49,2% en marzo del 2026, mientras que las viviendas multifamiliares se redujeron en un 15,6%. Finalmente, las viviendas unifamiliares también mostraron una contracción del 11,2%.

Cuadro 4: Variación mensual e interanual de los tipos de edificaciones aprobadas para uso residencial. Marzo 2026.

Tipo de edificación	Variación mensual	Variación interanual
	En porcentaje	
Vivienda unifamiliar	135,5%	-11,2%
Vivienda multifamiliar	0,7%	-15,6%
Conjunto habitacional	///	-49,2%
Residencial	42,3%	-22,7%

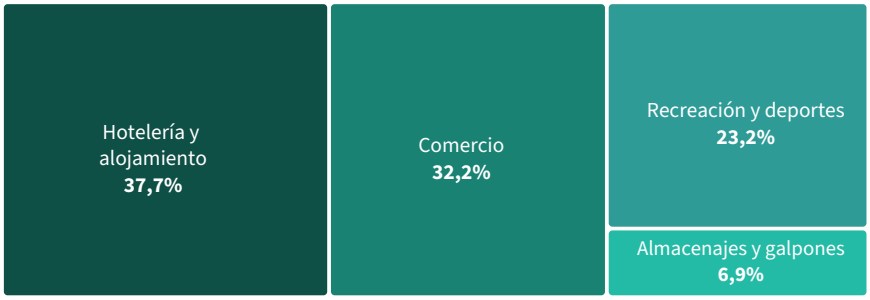
Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

Uso no residencial

La figura 6 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en marzo 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 marzo de 2026, “Hotelería y alojamiento” fue la categoría con mayor participación en la superficie no residencial autorizada, con 1.521,2 m². Le siguieron “Comercio”, con una participación del 32,2%; “Recreación y deportes”, con un 23,2% y “Almacenajes y galpones”, con 6,9%.

Figura 6: Tipos de edificaciones aprobadas (en m²) para uso no residencial y participación relativa del total. Marzo 2026.



Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

La categoría “Hotelería y alojamiento” registró un crecimiento mensual del 742,1%, mientras que “Almacenajes y galpones” presentó un aumento del 251,9%. Por su parte, “Comercio”, mostró una disminución respecto a febrero del 26,9%.

En términos interanuales, la variación fue negativa para “Comercio” (51,6%). En tanto que “Recreación y deportes” tuvo un crecimiento de 1986,4%, explicado porque en marzo del 2025 se presentó un valor relativamente bajo. No fue posible realizar las restantes comparaciones por faltante de datos en los períodos anteriores.

Cabe aclarar que, en la mayoría de los casos, la aparición de variaciones porcentuales elevadas se corresponde con la baja superficie aprobada para los tipos de edificaciones de la categoría no residencial y no suele tener como correlato una suba importante en los metros cuadrados aprobados de forma absoluta.

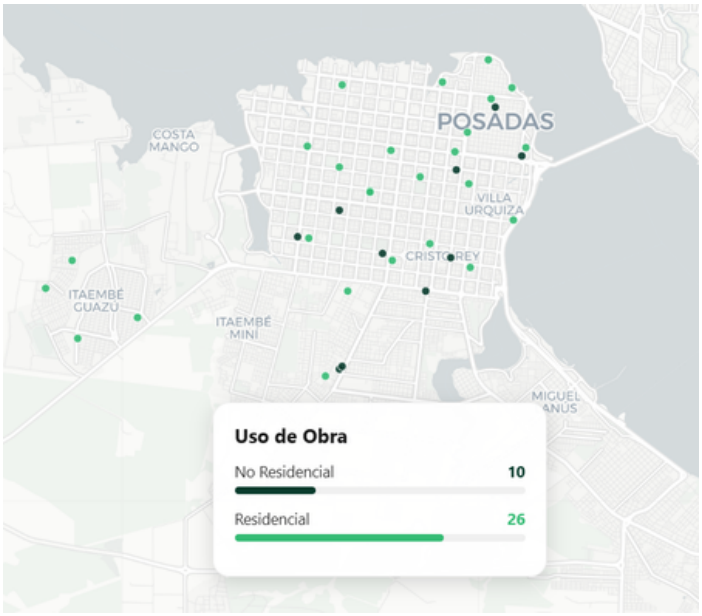
Cuadro 5: Variación mensual e interanual de los tipos de edificaciones aprobadas para uso no residencial. Marzo 2026.

Tipo de edificación	Variación mensual	Variación interanual
	En porcentaje	
Almacenajes y galpones	251,9%	///
Recreación y deportes	///	1986,4%
Comercio	-26,9%	-51,6%
Hotelería y alojamiento	742,1%	///
No residencial	57,3%	-39,3%

Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

En la figura 7 se observa de forma geolocalizada las obras cuyos expedientes fueron aprobados a lo largo de marzo del 2026. Como puede observarse, existe una prevalencia de los expedientes de uso residencial (26) por sobre los no residenciales (10).

Figura 7: Cantidad de certificados de edificación por uso de obra.
Marzo 2026.



Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

Superficie aprobada según tipo de trámite

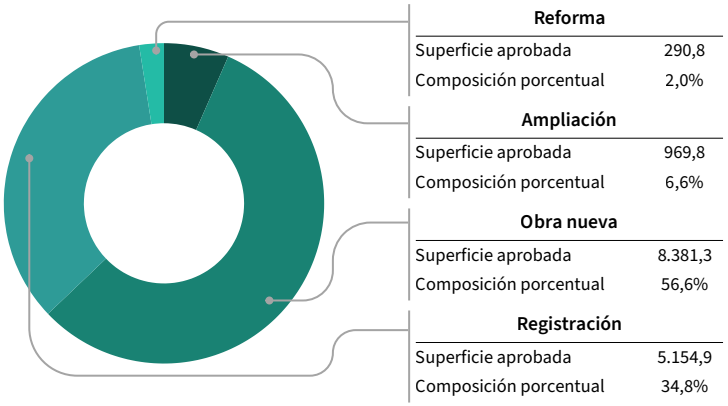
En el mes bajo análisis la categoría “Obra nueva” ocupó el primer lugar en la participación relativa (8.381,3 m²), ya que representó el 56,6% del total autorizado en marzo del 2026. La comparación interanual reveló un crecimiento del 49,4% de este tipo de trámite, mientras que en la variación mensual evidenció una expansión del 98,9%.

En segundo lugar del ranking de participación se ubicó “Registración”, que en marzo del 2026 registró 5.154,9 m², equivalentes al 34,8% del total declarado. En términos mensuales, esta categoría presentó un aumento del 77,7%, mientras que en la comparación interanual hubo una contracción del 43,0%.

Durante el mes de marzo de 2026 se aprobaron 969,8 m² correspondientes a la categoría “Ampliación”. Esto elevó la participación de la categoría a un 6,6% de la superficie aprobada total del mes. En comparación con el mes anterior, esta categoría registró una variación negativa del 67,2%, mientras que en la comparación interanual se observó una caída del 83,6%.

Por último, “Reformas” registró 290,8 m² de superficie autorizada para la construcción durante el mes bajo análisis, ascendiendo al 2,0% de la superficie total autorizada. No obstante, la ausencia de registros en dicha categoría en los meses precedentes impiden realizar la comparación interanual, mientras que en términos mensuales la variación fue de 469,1%.

Figura 8: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Marzo 2026.



Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

El valor total registrado de superficie aprobada en el mes bajo análisis implicó un crecimiento del 46,1% al compararlo con el mes previo (febrero de 2026) mientras que en términos interanuales presentó una variación negativa del 28,1%. Finalmente, la variación interanual acumulada mostró una caída del 31,7%, con una superficie acumulada de 40.530,7 m² desde enero a marzo de 2026.

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 m^2 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 m^2 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.

Bibliografía y referencias

Dirección de Edificación de la Municipalidad de Posadas.

Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.