# Superficie aprobada para obras

Abril 2026

GESTIÓN DE DATOS

Posadas

# Superficie aprobada para obras Posadas. Abril 2026.

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

## Autoridades

**Intendente**
Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

**Secretaría de Hacienda, Turismo y Desarrollo Económico**
Mgtr. 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. 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. Abril de 2026*.

**Contactanos**

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

# Superficie aprobada para obras. Abril 2026.

## Resumen ejecutivo

**39**
Expedientes aprobados

+8,3%
Variación mensual

+34,5%
Variación interanual

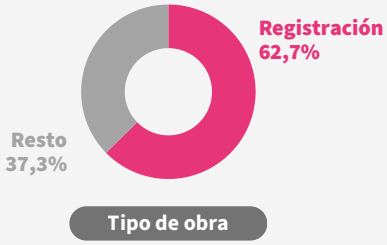
**8.429,5 m²**
Superficie aprobada

-43,0%
Variación mensual

-54,1%
Variación interanual

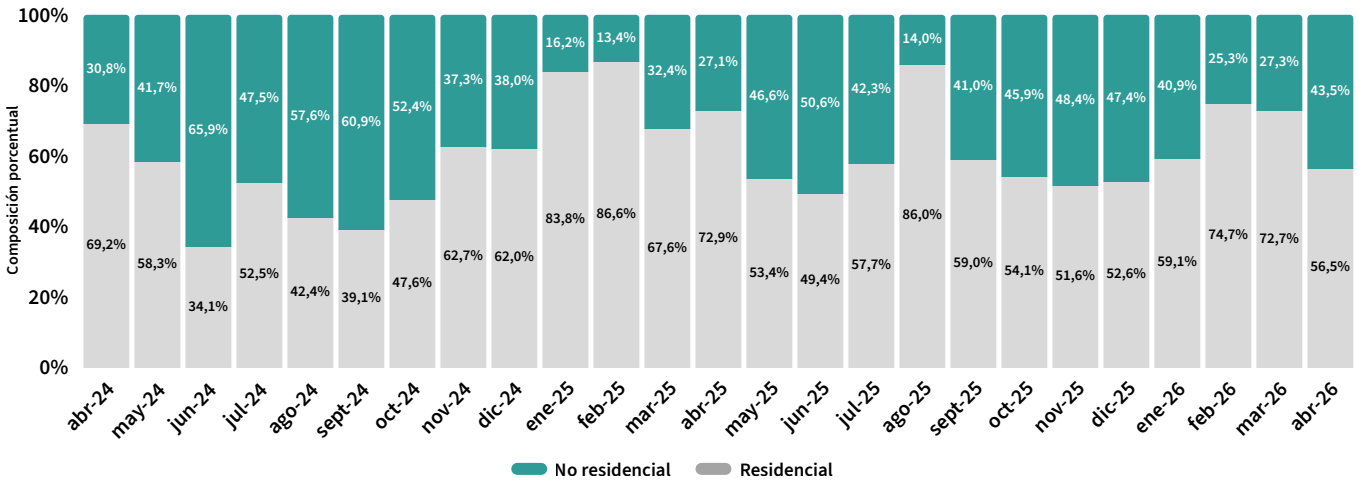
Se aprobaron **3.146,7 m²** de obras que se encuentran en curso (incluye obras nuevas, ampliaciones y reformas).

Los restantes **5.282,7 m²** correspondieron a registraciones (obras finalizadas cuyos planos se presentan a la municipalidad).




| 62,7% | 19,6% | 13,2% | 4,5% |
|---|---|---|---|
| **Registración** | **Ampliación** | **Obra nueva** | **Reforma** |
| **5.282,7 m²** | **1.656,0 m²** | **1.108,8 m²** | **381,9 m²** |
| +2,5% Var. mensual | +70,8% Var. mensual | -86,8% Var. mensual | +31,3% Var. mensual |
| -52,5% Var. interanual | +73,2% Var. interanual | -81,1% Var. interanual | -9,5% Var. interanual |

**Composición porcentual de la superficie autorizada para la construcción por tipo de uso. Abril de 2024 a abril de 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

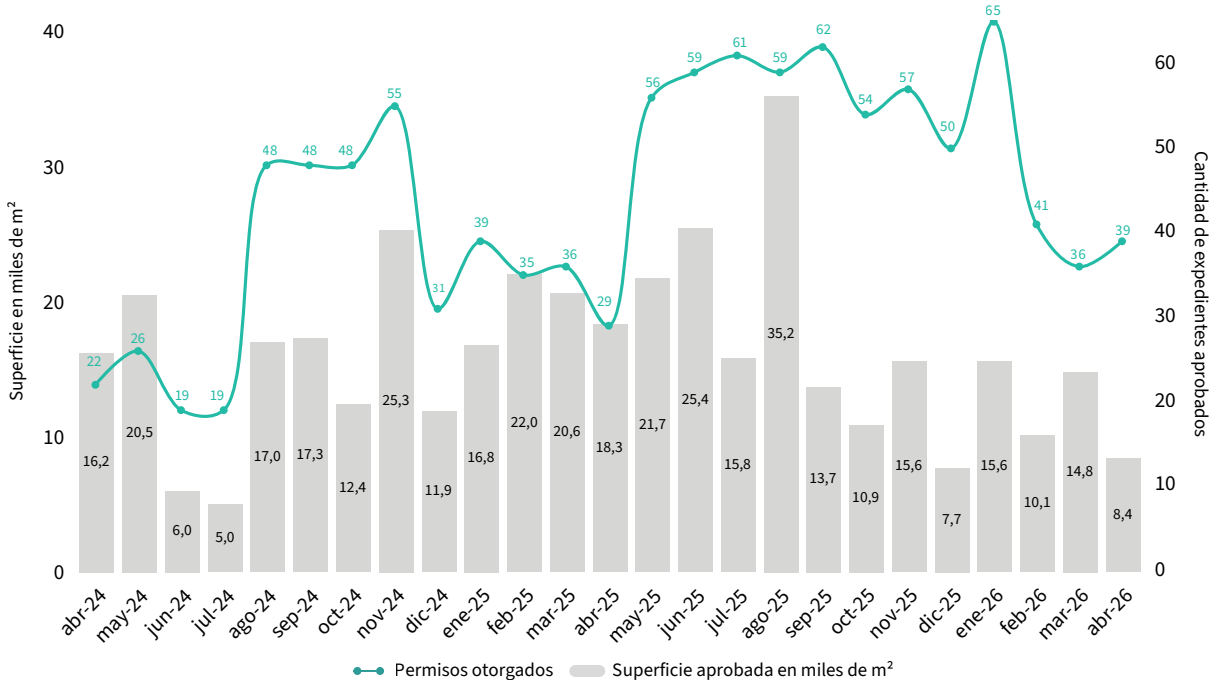
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 abril de 2026 en la ciudad de Posadas se aprobaron 39 expedientes, lo que significó 8.429,5 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 48.960,2 m² de superficie total aprobada, un registro 37,0% menor que lo acumulado hasta abril 2025 (77.715,7 m²).

**Figura 1: Evolución de la cantidad de expedientes aprobados y de superficie aprobada (en miles de m²). Abril de 2024 a abril de 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. Abril de 2025 a abril de 2026.**

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

*(continúa)*

| (continuación) | | | |
|---|---|---|---|
| Período | Expedientes aprobados | Variación mensual | Variación interanual |
| | *En unidades* | *En porcentaje* | |
| 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% | - |
| abr-26 | 39 | 8,3% | 34,5% |

**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).**
**Abril de 2025 a abril de 2026.**

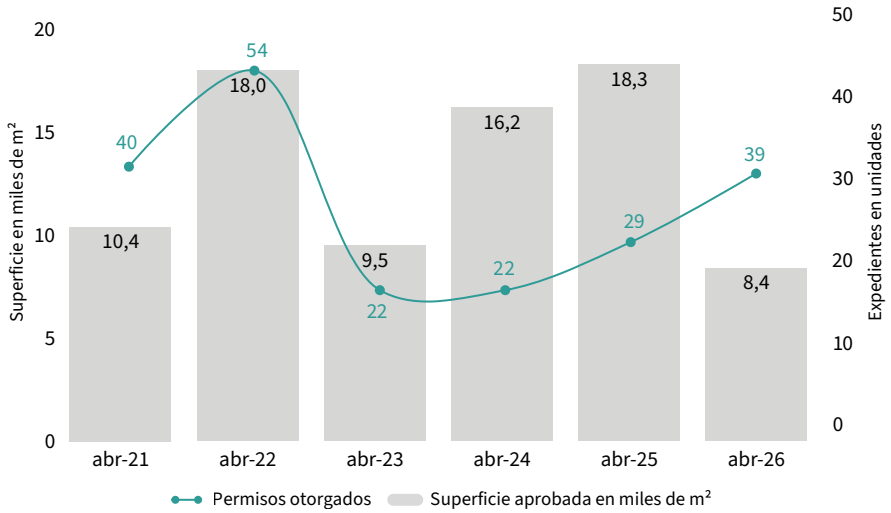
| Período | Superficie aprobada | Variación mensual | Variación interanual |
|---|---|---|---|
| | *En m²* | *En porcentaje* | |
| abr-25 | 18.347,4 | -10,8% | 13,0% |
| may-25 | 21.702,1 | 18,3% | 5,8% |
| jun-25 | 25.448,5 | 17,3% | 324,1% |
| jul-25 | 15.822,8 | -37,8% | 217,4% |
| ago-25 | 35.204,8 | 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% |
| abr-26 | 8.429,5 | -43,0% | -54,1% |

**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 del mes de abril osciló entre los 8.429,5 m² (2026) y 18.347,4 m² (2025). De esta forma, el registro actual se ubicó como el menor en orden de magnitud para el mes de abril respecto a los períodos analizados. La cantidad de expedientes aprobados, por su parte, se mantuvo dentro del rango de 22 (2023) y 54 (2022). Así, el registro mensual de abril de 2026 se ubicó como el tercero más alto de los períodos analizados (mes de abril).

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 abril de 2026, este valor se elevó a 216,1 m², ubicándose como el registro de menor magnitud en el período de los meses de abril de 2021-2026.

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




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

| Año | Superficie autorizada promedio |
|---|---|
| | *En m²* |
| abr-21 | 260,0 |
| abr-22 | 332,5 |
| abr-23 | 429,7 |
| abr-24 | 738,3 |
| abr-25 | 632,7 |
| abr-26 | 216,1 |

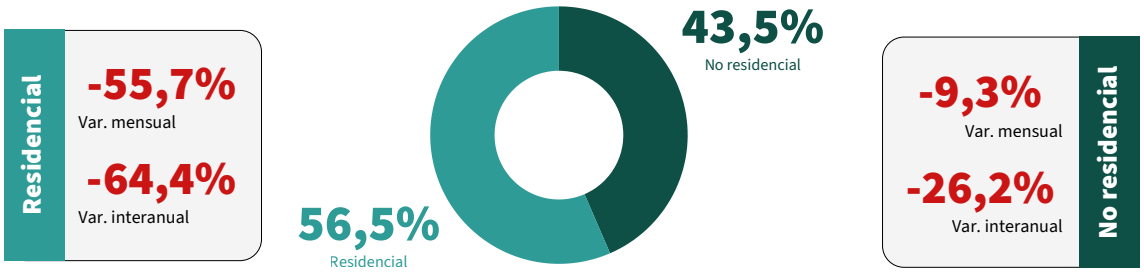
**Fuente:** elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

# 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.

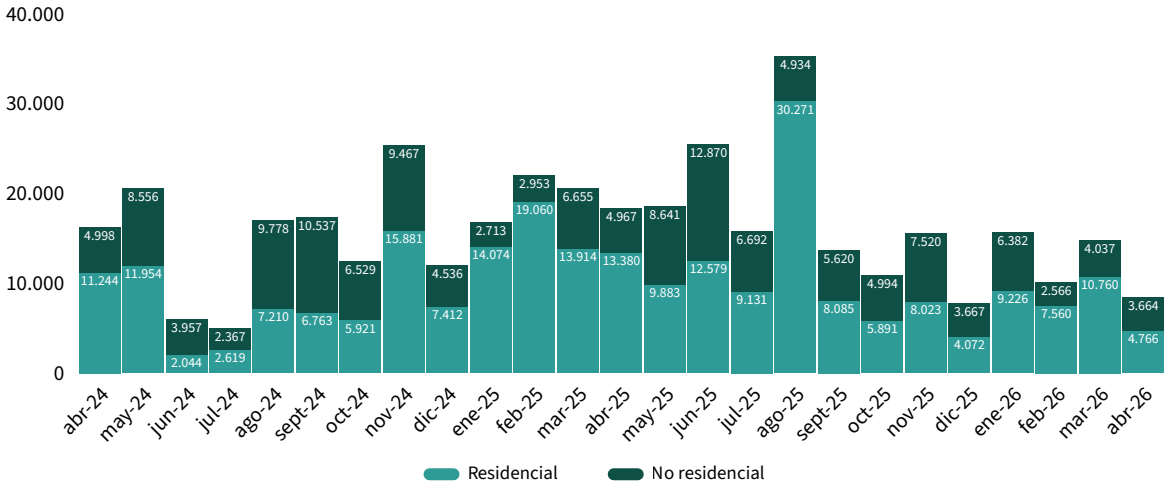
En abril de 2026, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 56,5% del total de superficie aprobada (4.765,9 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 3.663,6 m², representando 43,5% del total.

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




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

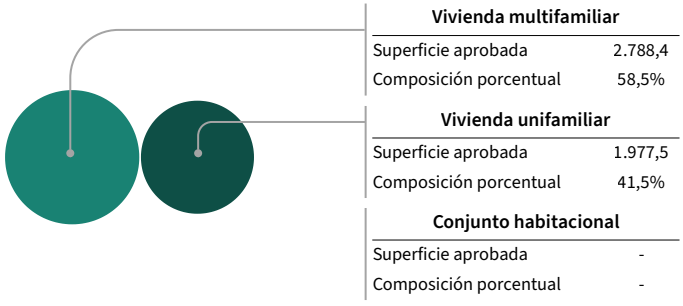
**Figura 4: Evolución de la cantidad de superficie aprobada (en m²) según uso. Abril de 2024 a abril de 2026.**




**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. Abril de 2026.**



| Vivienda multifamiliar | |
|---|---|
| Superficie aprobada | 2.788,4 |
| Composición porcentual | 58,5% |
| **Vivienda unifamiliar** | |
| Superficie aprobada | 1.977,5 |
| Composición porcentual | 41,5% |
| **Conjunto habitacional** | |
| Superficie aprobada | - |
| Composición porcentual | - |

**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 abril 2026.
En términos mensuales, la superficie total con destino residencial presentó una variación negativa mensual del 55,7%, explicada fundamentalmente por la baja en la superficie aprobada para la construcción de viviendas multifamiliares (-57,2%) y por la disminución del 22,7% en la superficie correspondiente a viviendas unifamiliares.

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, las viviendas unifamiliares presentaron un aumento del orden del 50,2% en abril 2026, mientras que las viviendas multifamiliares se redujeron en un 76,9%. Finalmente, los conjuntos habitacionales no mostraron registros en el mes de análisis.

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

| Tipo de edificación | Variación mensual | Variación interanual |
|---|---|---|
| | *En porcentaje* | |
| Vivienda unifamiliar | -22,7% | 50,2% |
| Vivienda multifamiliar | -57,2% | -76,9% |
| Conjunto habitacional | -100,0% | /// |
| Residencial | -55,7% | -64,4% |

**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 abril 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 abril 2026, "Recreación y deportes" fue la categoría con mayor participación en la superficie no residencial autorizada, con 2.710,0 m². Le siguieron "Comercio", con una participación del 15,4%; "Administración, banca y finanzas" con un 6,5%, "Industrias y talleres" con 3,5% y "Transporte" en último lugar con una participación de 0,7% de la superficie autorizada.

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




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

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

| Tipo de edificación | Variación mensual | Variación interanual |
|---|---|---|
| | *En porcentaje* | |
| Recreación y deportes | 189,9% | /// |
| Comercio | -56,7% | -69,1% |
| Administración banca y finanzas | /// | /// |
| Industrias y talleres | /// | /// |
| Transporte | /// | /// |
| No residencial | -9,3% | -26,2% |

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

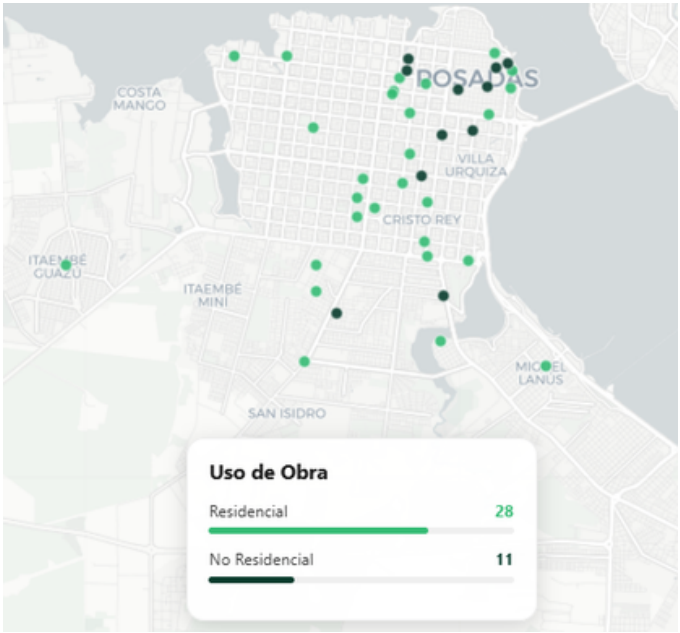
La categoría "Comercio" registró una disminución mensual del 56,7%, mientras que "Recreación y deportes" presentó un aumento del 189,9%. Las demás categorías no presentaron registro en el mes precedente, por lo que no fue posible realizar comparaciones a nivel mensual.

En términos interanuales, la variación para "Comercio" fue negativa en 69,1%. No fue posible realizar las restantes comparaciones porque no se registraron datos en dichas categorías 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.

En la figura 7 se observa de forma geolocalizada las obras cuyos expedientes fueron aprobados a lo largo de abril 2026. Como puede observarse, existe una prevalencia de los expedientes de uso residencial (28) por sobre los no residenciales (11).

**Figura 7: Cantidad de certificados de edificación por uso de obra.**
**Abril de 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

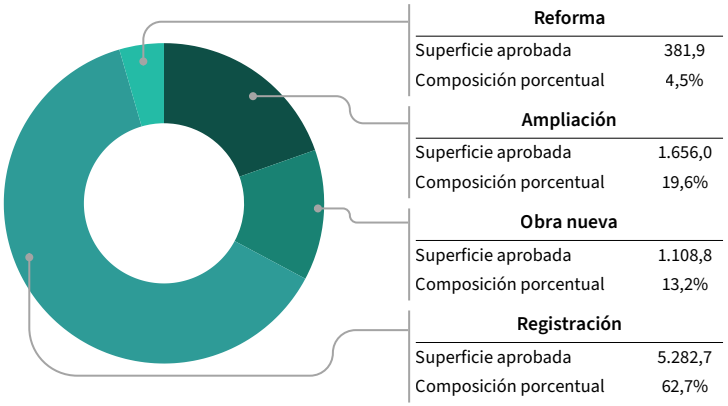
En el mes bajo análisis la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa (5.282,7 m²), ya que representó el 62,7% del total autorizado en abril 2026. La comparación interanual reveló una merma del 52,5% de este tipo de trámite, mientras que en la variación mensual evidenció una expansión del 2,5%.

En segundo lugar del ranking de participación se ubicó “Ampliación”, que en abril 2026 registró 1.656,0 m², equivalentes al 19,6% del total declarado. En términos mensuales, esta categoría presentó un aumento del 70,8%, mientras que en la comparación interanual hubo una expansión del 73,2%.

Durante el mes de abril de 2026 se aprobaron 1.108,8 m² correspondientes a la categoría “Obra nueva”. Esto elevó la participación de la categoría a un 13,2%% de la superficie aprobada total del mes. En comparación con el mes anterior, esta categoría registró una variación negativa del 86,8%, mientras que en la comparación interanual se observó una caída del 81,1%.

Por último, “Reformas” registró 381,9 m² de superficie autorizada para la construcción durante el mes bajo análisis, ascendiendo al 4,5% de la superficie total autorizada. De esta manera, en esta categoría se observó un aumento de 31,3% en la comparación mensual, mientras que en términos interanuales mostró una disminución del 9,5%.

**Figura 8: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.**
**Abril de 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 una caída del 43,0% al compararlo con el mes previo (marzo 2026) mientras que en términos interanuales presentó una variación negativa del 54,1%. Finalmente, la variación interanual acumulada mostró una caída del 37,0%, con una superficie acumulada de 48.960,2 m² desde enero a abril 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.