



Superficie aprobada para obras

Mayo 2026



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie aprobada para obras Posadas. Mayo 2026.

Oficina de Gestión de Datos. Municipalidad
de Posadas.
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, junio 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. Mayo 2026.*

Contactanos

 Av. República Oriental del Uruguay
esq. Félix Aguirre

 @oficinadegestiondedatos

 dirgestiondedatos@gmail.com



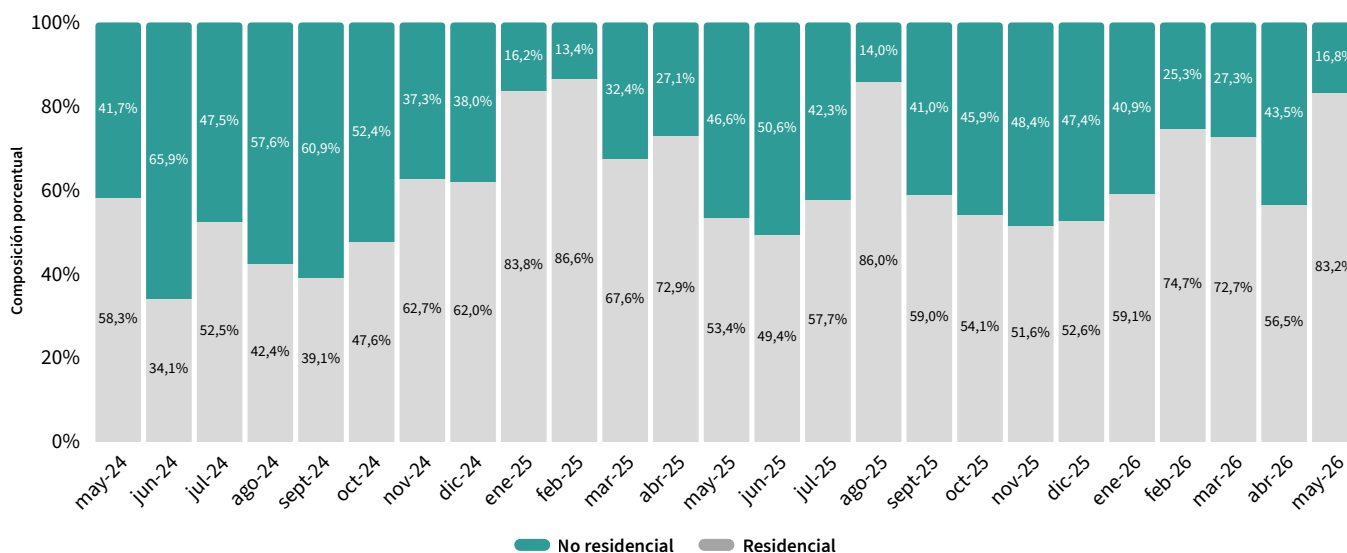
Superficie aprobada para obras. Mayo 2026.

Resumen ejecutivo

	29 Expedientes aprobados	-25,6% Variación mensual	-48,2% Variación interanual
	4.545,2 m² Superficie aprobada	-46,1% Variación mensual	-79,1% Variación interanual
	3.782,4 m² Residencial	-20,6% Variación mensual	-62,8% Variación interanual
	762,8 m² No residencial	-79,2% Variación mensual	-93,4% Variación interanual

37,5% Registración 1.705,5 m² -67,7% Var. mensual -84,5% Var. interanual	33,5% Obra nueva 1.524,6 m² +37,5% Var. mensual -82,8% Var. interanual	28,9% Ampliación 1.315,1 m² -20,6% Var. mensual -28,8% Var. interanual	- Reforma - -100,0% Var. mensual /// Var. interanual
---	---	---	---

Composición porcentual de la superficie autorizada para la construcción por tipo de uso.
Mayo 2024 a mayo 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

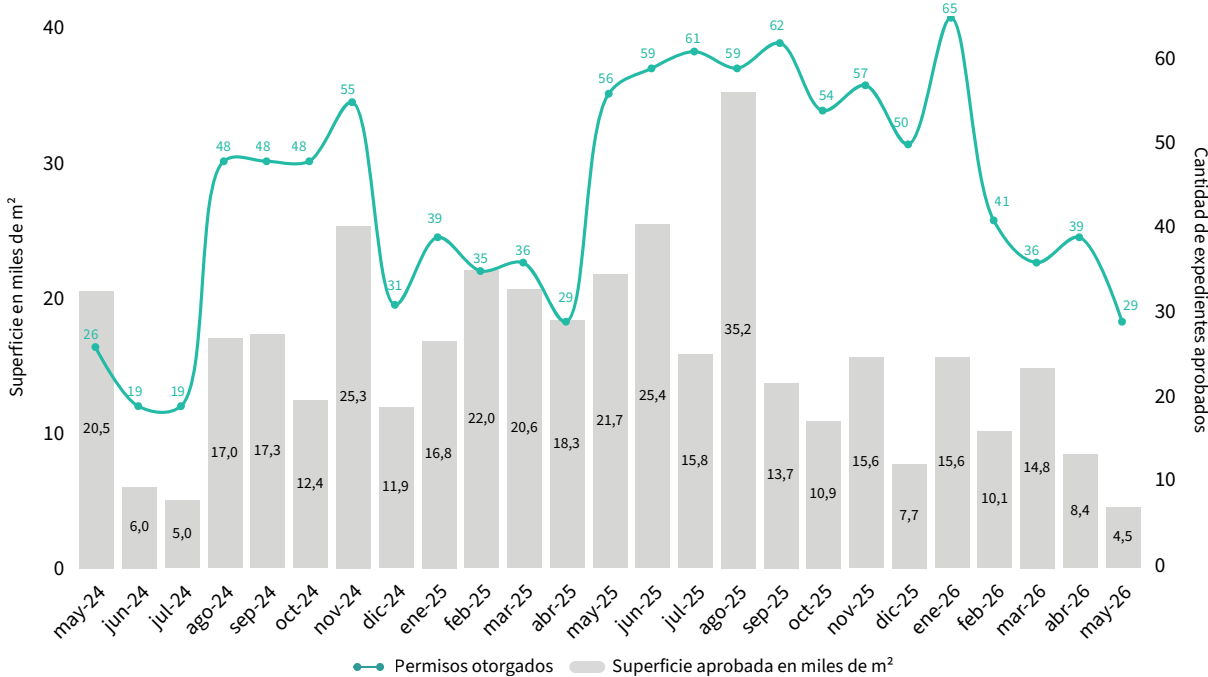
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 mayo 2026 en la ciudad de Posadas se aprobaron 29 expedientes, lo que significó 4.545,2 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 53.505,3 m² de superficie total aprobada, registro 46,2% menor que lo acumulado hasta mayo 2026 (99.417,8 m²).

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

Período	Expedientes aprobados	Variación mensual	Variación interanual
	En unidades	En porcentaje	
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%
(continúa)			

(continuación)			
Período	Expedientes aprobados	Variación mensual	Variación interanual
	En unidades	En porcentaje	
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%
may-26	29	-25,6%	-48,2%

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).
Mayo 2025 a mayo 2026.

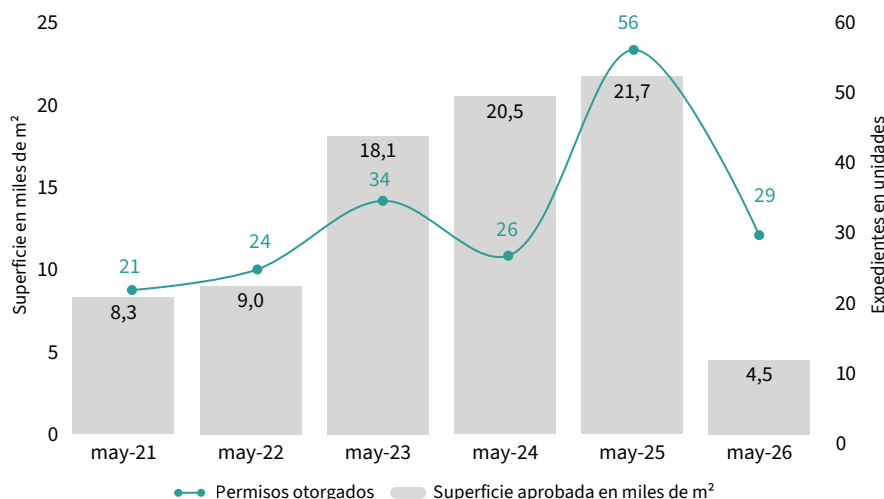
Período	Superficie aprobada	Variación mensual	Variación interanual
	En m²	En porcentaje	
may-25	21.702,1	18,3%	5,8%
jun-25	25.448,5	17,3%	324,1%
jul-25	15.822,8	-37,8%	217,4%
ago-25	35.204,8	122,5%	107,2%
sept-25	13.704,3	-61,1%	-20,8%
oct-25	10.884,2	-20,6%	-12,6%
nov-25	15.602,8	43,4%	-38,4%
dic-25	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%
may-26	4.545,2	-46,1%	-79,1%

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 mayo osciló entre los 4.545,2 m² (2026) y 21.702,1 m² (2025). De esta forma, el registro actual se ubicó como el menor en orden de magnitud para el mes de mayo respecto a los períodos analizados. La cantidad de expedientes aprobados, por su parte, se mantuvo dentro del rango de 21 (2026) y 56 (2025).

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 mayo 2026, este valor se elevó a 156,7 m², ubicándose como el registro de menor magnitud en el período de los meses de mayo 2021-2026.

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



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

Año	Superficie autorizada promedio
	En m²
may-21	393,0
may-22	374,2
may-23	532,6
may-24	788,9
may-25	387,5
may-26	156,7

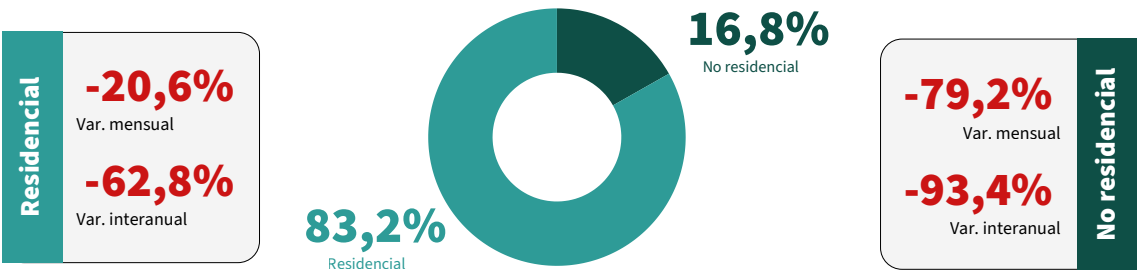
Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

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.

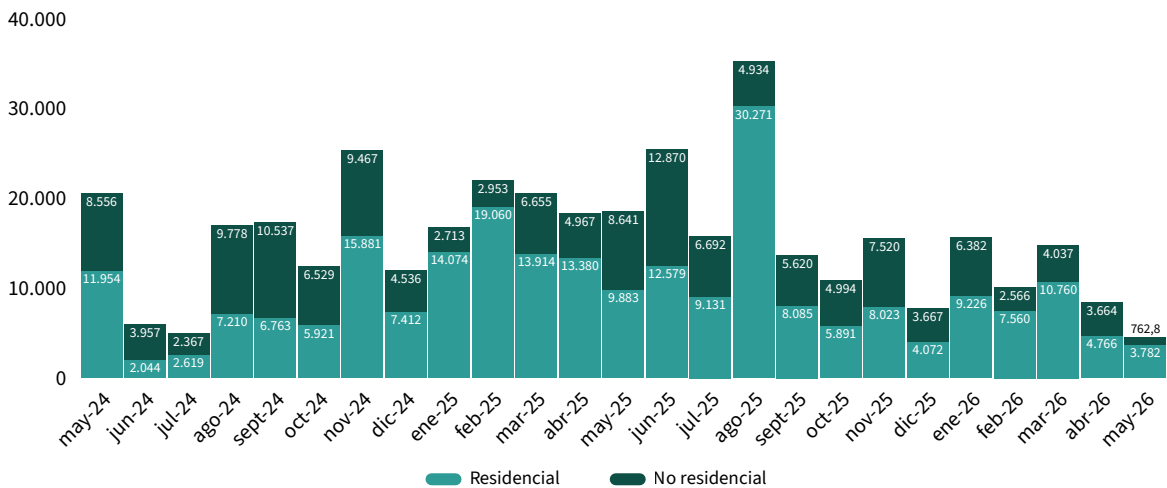
En mayo 2026, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 83,2% del total de superficie aprobada (3.782,4 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 762,8 m², representando 16,8% del total.

Figura 3: Composición porcentual de la superficie aprobada, desagregado según uso. Variación mensual e interanual. Mayo 2026.



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

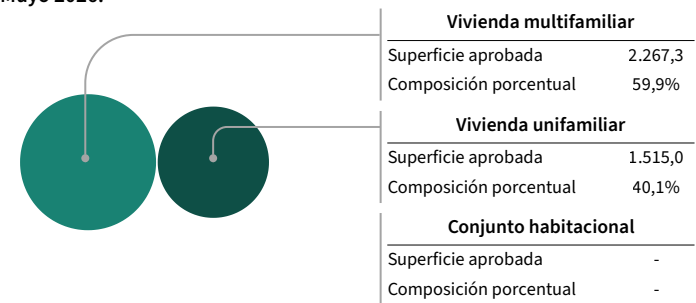
Figura 4: Evolución de la cantidad de superficie aprobada (en m²) según uso. Mayo 2024 a mayo 2026.



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

Uso residencial

Figura 5: Superficie residencial aprobada para obras, desagregado por tipo. Superficie aprobada y composición porcentual. Mayo 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 mayo 2026. En términos mensuales, la superficie total con destino residencial presentó una variación negativa mensual del 20,6%, explicada por la baja en la superficie aprobada para la construcción de viviendas multifamiliares (18,7%) y por la disminución del 23,4% 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 descenso del orden del 23,0% en mayo 2026, mientras que las viviendas multifamiliares se redujeron en un 72,2%. 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. Mayo 2026.

Tipo de edificación	Variación mensual	Variación interanual
	En porcentaje	
Vivienda unifamiliar	-23,4%	-23,0%
Vivienda multifamiliar	-18,7%	-72,2%
Conjunto habitacional	///	-100,0%
Residencial	-20,6%	-62,8%

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 mayo 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 una categoría ha registrado permisos.

En mayo 2026, “Comercio” fue la única categoría con participación en la superficie no residencial autorizada, con 762,8 m².

Figura 6: Superficie no residencial aprobada para obras, desagregado por tipo. Composición porcentual. Mayo 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. Mayo 2026.

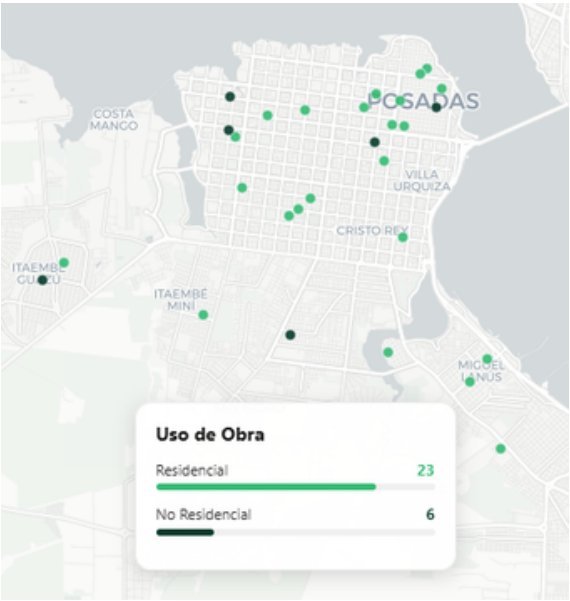
Tipo de edificación	Variación mensual	Variación interanual
	En porcentaje	
Comercio	35,4%	-49,9%
No residencial	-79,2%	-93,4%

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

La categoría “Comercio” registró un crecimiento mensual del 35,4%, mientras que en términos interanuales la variación fue negativa en 49,9%.

En la figura 7 se observa de forma geolocalizada las obras cuyos expedientes fueron aprobados a lo largo de mayo 2026. Como puede observarse, existe una prevalencia de los expedientes de uso residencial (23) por sobre los no residenciales (6).

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



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

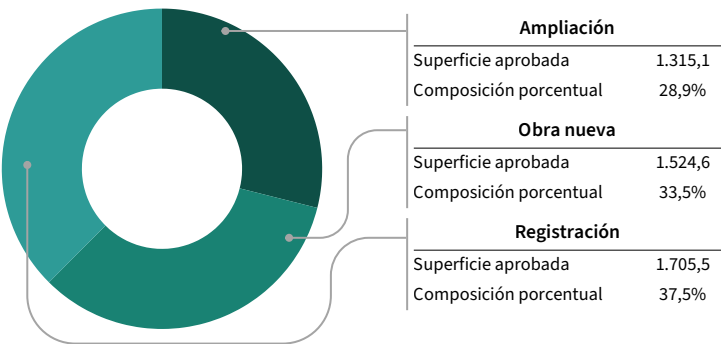
Superficie aprobada según tipo de trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa (1.705,5 m²), ya que representó el 37,5% del total autorizado en mayo 2026. La comparación interanual reveló una merma del 84,5% de este tipo de trámite, mientras que en la variación mensual evidenció una disminución del 67,7%.

En segundo lugar del ranking de participación se ubicó “Obra nueva”, que en mayo 2026 registró 1.524,6 m², equivalentes al 33,5% del total declarado. En términos mensuales, esta categoría presentó un aumento del 37,5%, mientras que en la comparación interanual hubo una caída del 82,8%.

Durante el mes de mayo 2026 se aprobaron 1.315,1 m² correspondientes a la categoría “Ampliación”. Esto elevó la participación de la categoría a un 28,9% de la superficie aprobada total del mes. En comparación con el mes anterior, esta categoría registró una variación negativa del 20,6%, mientras que en la comparación interanual se observó una caída del 28,8%.

Figura 8: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Mayo 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 46,1% al compararlo con el mes previo (abril de 2026) mientras que en términos interanuales presentó una variación negativa del 79,1%. Finalmente, la variación interanual acumulada mostró una caída del 46,2%, con una superficie acumulada de 53.505,3 m² desde enero a mayo 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 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.

Bibliografía y referencias

Dirección de Edificación de la Municipalidad de Posadas.

Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.