Superficie aprobada para obras

Julio 2026

GESTIÓN DE DATOS

Posadas

Superficie aprobada para obras Posadas. Julio 2026.

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

Autoridades

Intendente
Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda, Turismo y Desarrollo Económico

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. Orué, Marcelo Fabian

Equipo técnico
Lic. Dilger, Johan Axel
Lic. Marc, Gamael
Mgtr. Staudt, Agustín

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. Julio 2026*.

Contactanos

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

Superficie aprobada para obras. Julio 2026.
Resumen ejecutivo

58
Expedientes aprobados

+13,7%
Variación mensual

-4,9%
Variación interanual

12.074,8 m²
Superficie aprobada

-19,0%
Variación mensual

-23,7%
Variación interanual

6.516,5 m²
Residencial

-29,8%
Variación mensual

-28,6%
Variación interanual

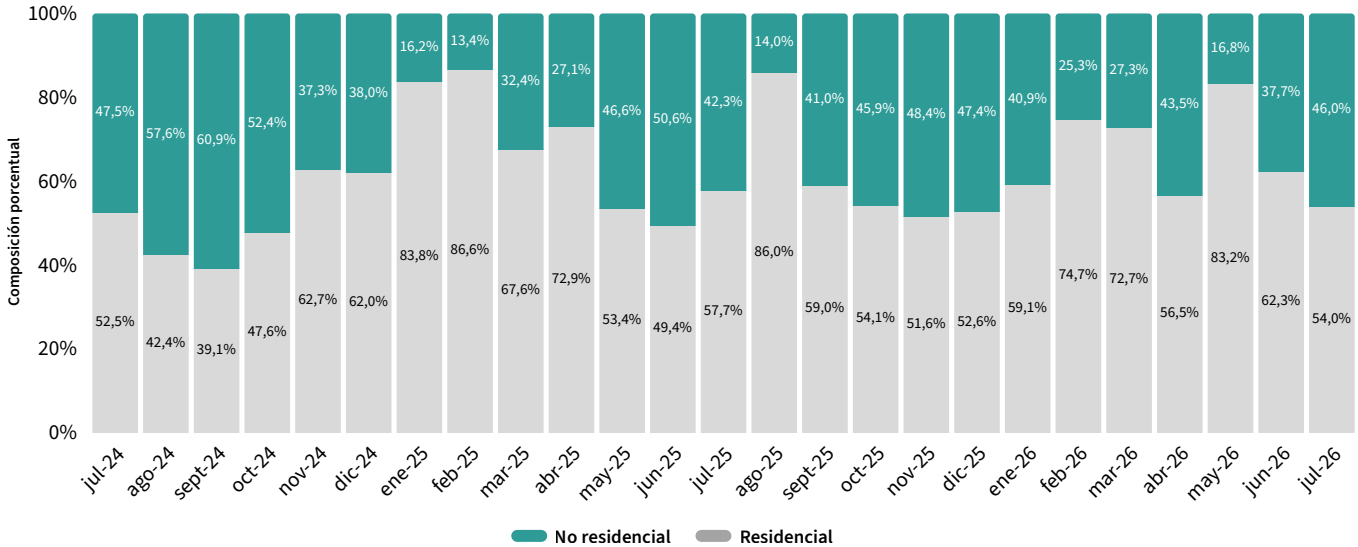
5.558,3 m²
No residencial

-1,2%
Variación mensual

-16,9%
Variación interanual

40,5%	37,1%	20,7%	1,8%
Registración	Obra nueva	Ampliación	Reforma
4.887,9 m²	4.474,1 m²	2.496,1 m²	216,7 m²
+29,8% Var. mensual	-49,1% Var. mensual	+5,3% Var. mensual	/// Var. mensual
-12,9% Var. interanual	-43,0% Var. interanual	+12,6% Var. interanual	+50,0% Var. interanual

Composición porcentual de la superficie autorizada para la construcción por tipo de uso.
Julio 2024 a julio 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

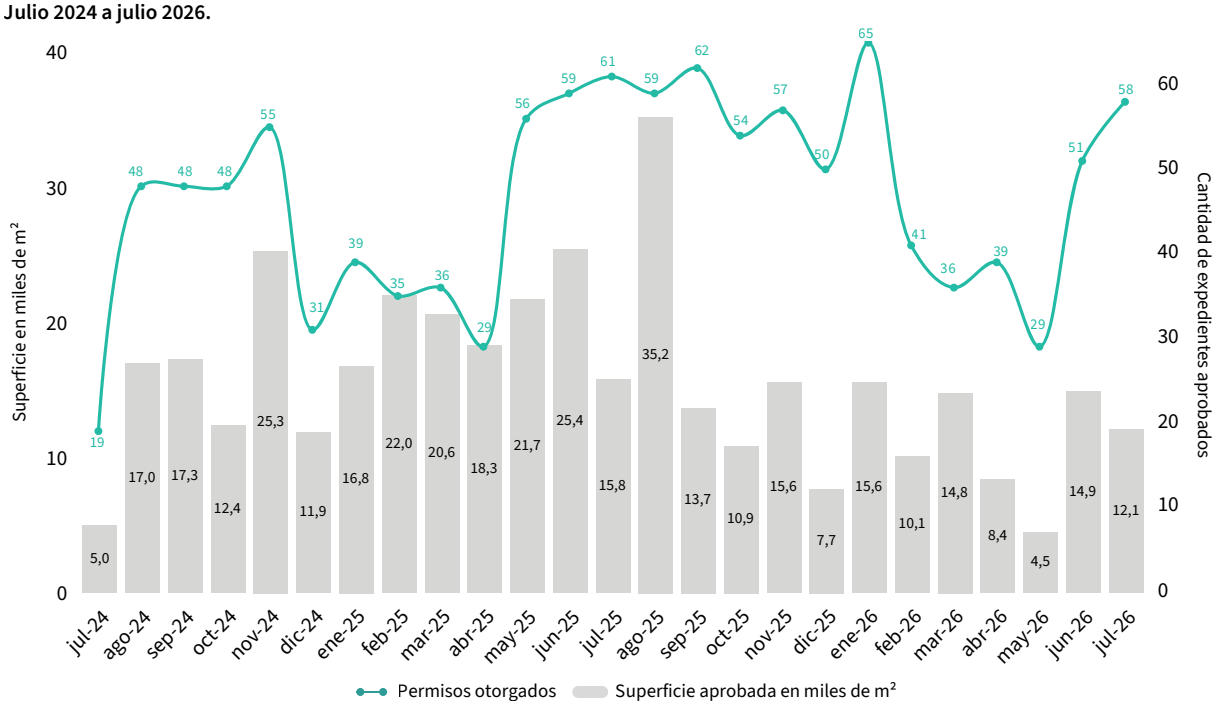
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea para nuevas obras, reformas, ampliaciones o regularización de edificaciones existentes.

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 julio 2026 en la ciudad de Posadas se aprobaron 58 expedientes, lo que significó 12.074,8 m² de superficie aprobada. El acumulado anual asciende a 80.496,7 m² de superficie total aprobada, un registro 42,8% menor que lo acumulado hasta julio 2025 (140.689,1 m²).

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



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

El cuadro 1 presenta la evolución mensual de la cantidad de expedientes aprobados por la Municipalidad en el último año. Asimismo, el cuadro 2 reporta la superficie aprobada para obras en el mismo período.

Cuadro 1: Cantidad de expedientes aprobados. Julio 2025 a julio 2026.

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

(continúa)

(continuación)			
Período	Expedientes aprobados	Variación mensual	Variación interanual
	En unidades	*En porcentaje*	
mar-26	36	-12,2%	-
abr-26	39	8,3%	34,5%
may-26	29	-25,6%	-48,2%
jun-26	51	75,9%	-13,6%
jul-26	58	13,7%	-4,9%

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).
Julio 2025 a julio 2026.

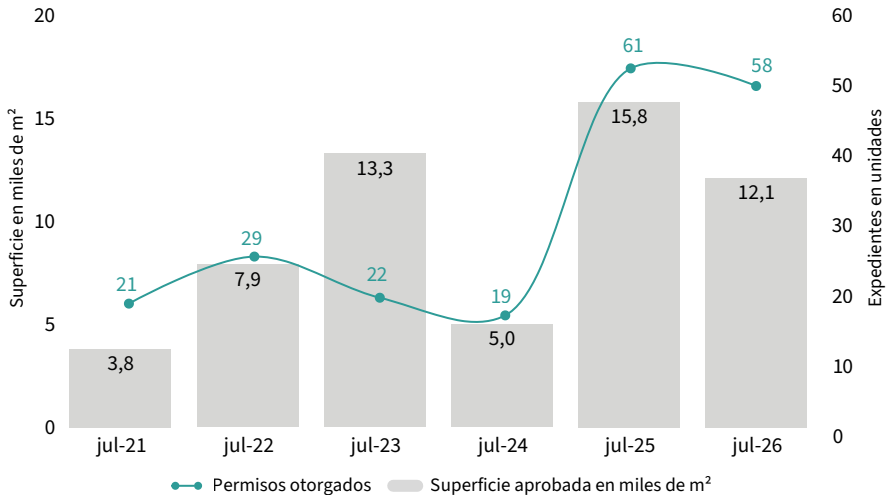
Período	Superficie aprobada	Variación mensual	Variación interanual
	En m²	*En porcentaje*	
jul-25	15.822,8	-37,8%	217,4%
ago-25	35.204,8	122,5%	107,2%
sept-25	13.704,3	-61,1%	-20,8%
oct-25	10.884,2	-20,6%	-12,6%
nov-25	15.602,8	43,4%	-38,4%
dic-25	7.739,4	-50,4%	-35,2%
ene-26	15.607,9	101,7%	-7,0%
feb-26	10.126,5	-35,1%	-54,0%
mar-26	14.796,8	46,1%	-28,1%
abr-26	8.429,8	-43,0%	-54,1%
may-26	4.545,2	-46,1%	-79,1%
jun-26	14.915,7	228,2%	-41,4%
jul-26	12.074,8	-19,0%	-23,7%

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

Como se puede observar en la Figura 2, la superficie aprobada en los meses de julio osciló entre los 3.769,1 m² (2021) y 15.822,8 m² (2025). De esta forma, el valor registrado en julio de 2026 fue el tercer más alto para ese mes dentro del período 2021-2026. La cantidad de expedientes aprobados, por su parte, se mantuvo dentro del rango de 19 (2024) y 61 (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 julio 2026, este valor se elevó a 208,2 m², constituyéndose en el segundo menor valor observado para los meses de julio del período 2021-2026.

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



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

Año	Superficie autorizada promedio
	En m²
jul-21	179,5
jul-22	271,6
jul-23	603,1
jul-24	262,4
jul-25	259,4
jul-26	208,2

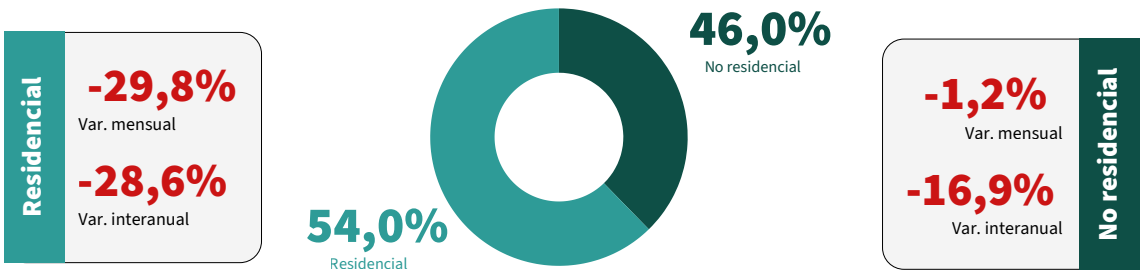
Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

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.

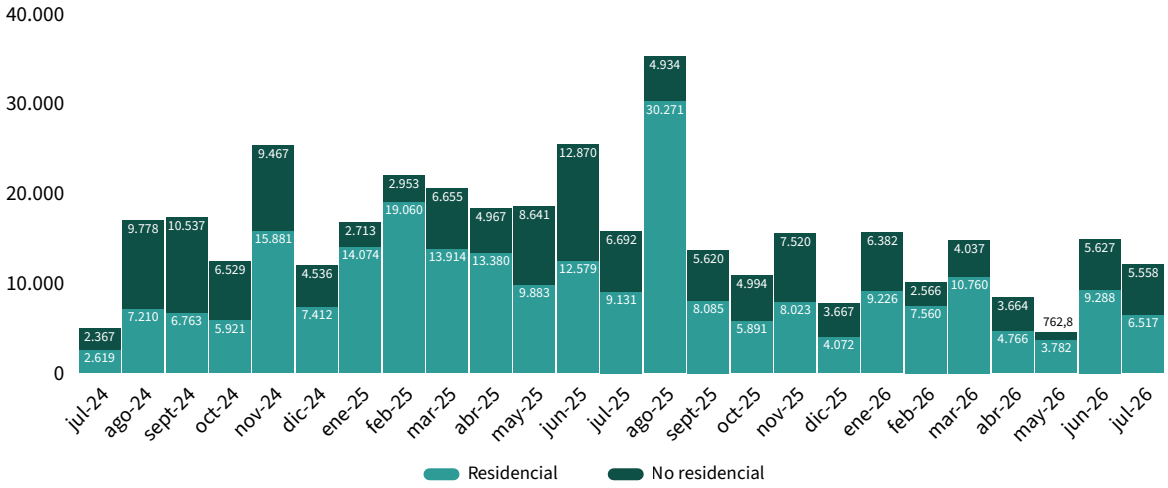
En julio de 2026, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 54,0% del total de superficie aprobada (6.516,5 m²). Por su parte las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” sumaron 5.558,3 m², representando 46,0% del total.

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



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

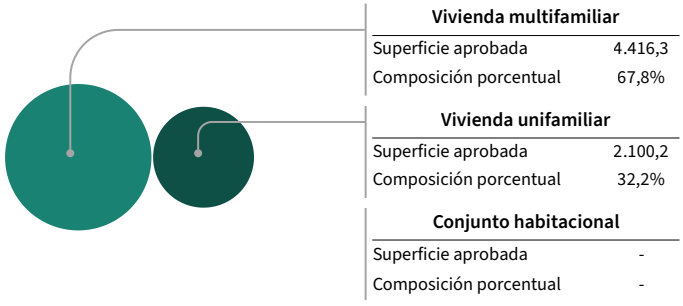
Figura 4: Evolución de la cantidad de superficie aprobada (en m²) según uso. Julio 2024 a julio 2026.



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. Julio 2026.



Vivienda multifamiliar	
Superficie aprobada	4.416,3
Composición porcentual	67,8%
Vivienda unifamiliar	
Superficie aprobada	2.100,2
Composición porcentual	32,2%
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 julio de 2026. En términos mensuales, la superficie total con destino residencial presentó una variación negativa mensual del 29,8%, explicada por el descenso de la superficie aprobada para viviendas multifamiliares (34,7%) y unifamiliares (16,9%). En términos interanuales, la variación del uso residencial fue del -28,6%.

En la comparación interanual, las viviendas unifamiliares presentaron un descenso del orden del 29,9% en julio de 2026, mientras que las viviendas multifamiliares se redujeron en un 28,0%. Finalmente, los conjuntos habitacionales no mostraron registros en el mes de análisis.

Se consideran 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.

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

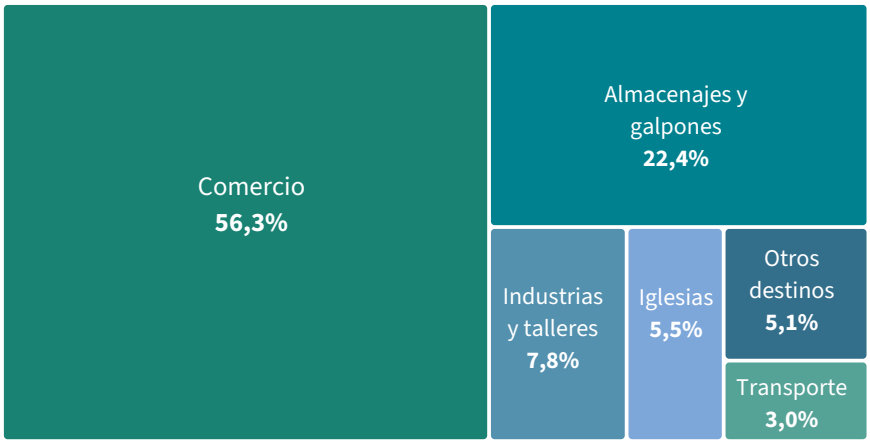
Tipo de edificación	Variación mensual	Variación interanual
	En porcentaje	
Vivienda unifamiliar	-16,9%	-29,9%
Vivienda multifamiliar	-34,7%	-28,0%
Conjunto habitacional	///	///
Residencial	-29,8%	-28,6%

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 julio 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, no todas las categorías presentan registros en todos los períodos. En julio de 2026 seis categorías han registrado permisos: comercio, almacenajes y galpones, industrias y talleres, iglesias, transporte y otros destinos.

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



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

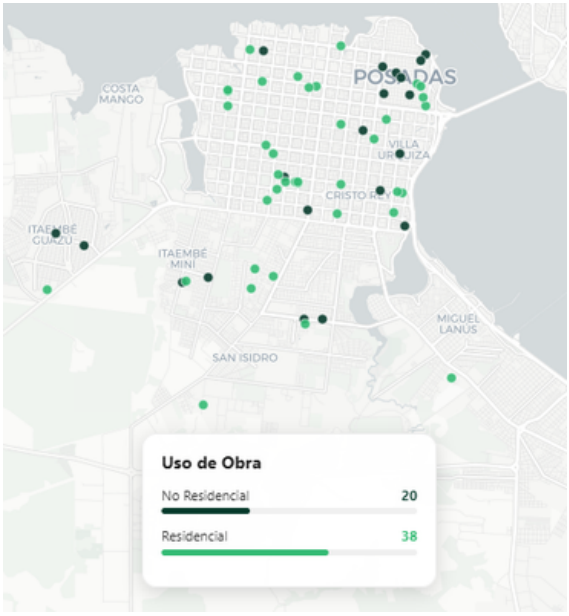
Cuadro 5: Variación mensual e interanual de los tipos de edificaciones aprobadas para uso no residencial. Julio 2026.

Tipo de edificación	Variación mensual	Variación interanual
	En porcentaje	
Comercio	107,2%	-15,9%
Almacenajes y galpones	-59,2%	-15,0%
Industrias y talleres	///	///
Iglesias	///	///
Transporte	///	///
Otros destinos	///	1344,7%
No residencial	-1,2%	-16,9%

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 julio 2026. Como puede observarse, existe una prevalencia de los expedientes de uso residencial (38) por sobre los no residenciales (20).

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



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

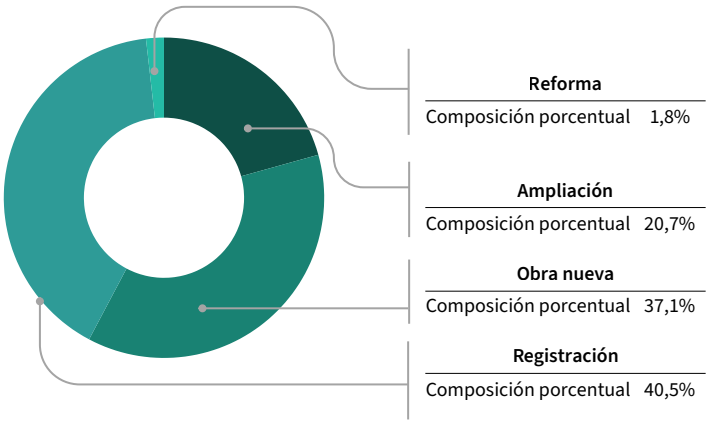
Superficie aprobada según tipo de trámite

Durante el período analizado la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa (4.887,9 m²), ya que representó el 40,5% del total autorizado en julio de 2026. En términos mensuales, esta categoría presentó un aumento del 29,8%, mientras que en la comparación interanual hubo una caída del 12,9%.

En segundo lugar del ranking de participación se ubicó “Obra nueva”, que en julio de 2026 registró 4.474,1 m², equivalentes al 37,1% del total declarado. La comparación interanual reveló una merma del 43,0% de este tipo de trámite, mientras que en la variación mensual evidenció una caída del 49,1%.

Durante el mes de julio 2026 se aprobaron 2.496,1 m² correspondientes a la categoría “Ampliación”. Esto elevó la participación de la categoría a un 20,7% de la superficie aprobada total del mes. En comparación con el mes anterior, esta categoría registró una variación positiva del 5,3%, mientras que en la comparación interanual se observó un aumento del 12,6%. Por último, la categoría “Reforma” registró 216,7 m², equivalentes al 1,8% del total. Representando un aumento del 50% interanual.

Figura 8: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Julio 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 disminución del 19,0% al compararlo con el mes previo (junio de 2026) mientras que en términos interanuales presentó una variación negativa del 23,7%. Finalmente, la variación interanual acumulada mostró una caída del 42,8%, con una superficie acumulada de 80.496,7 m² desde enero a julio 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.