



Superficie aprobada para obras

Agosto 2026



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie aprobada para obras Posadas. Agosto 2026.

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

Autoridades

Intendente

Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

**Secretaría de Hacienda, Turismo
y Desarrollo Económico**
Cdra. Blodek, Laura Beatriz

**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
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.*
Agosto 2026.

Contactanos

 Av. República Oriental del Uruguay
esq. Félix Aguirre

 @oficinadegestiondedatos

 dirgestiondedatos@gmail.com



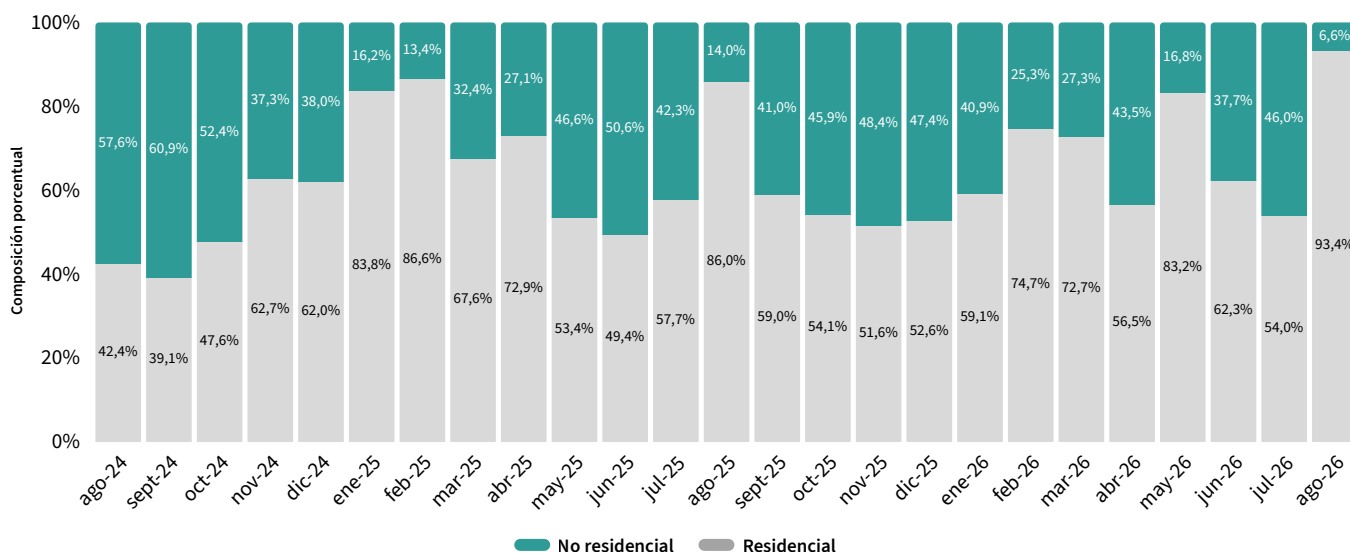
Superficie aprobada para obras. Agosto 2026.

Resumen ejecutivo

	47 Expedientes aprobados	-19,0% Variación mensual	-20,3% Variación interanual
	32.395,8 m² Superficie aprobada	+168,3% Variación mensual	-8,0% Variación interanual
	30.261,4 m² Residencial	+364,4% Variación mensual	-0,03% Variación interanual
	2.134,4 m² No residencial	-61,6% Variación mensual	-56,7% Variación interanual

79,5% Obra nueva 25.765,9 m² +475,9% Var. mensual +149,0% Var. interanual	13,7% Registración 4.426,1 m² -9,4% Var. mensual -80,0% Var. interanual	6,8% Ampliación 2.203,8 m² -11,7% Var. mensual -9,9% Var. interanual	- Reforma - -100,0% Var. mensual -100,0% Var. interanual
--	--	---	--

Composición porcentual de la superficie autorizada para la construcción por tipo de uso.
Agosto 2024 a agosto 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

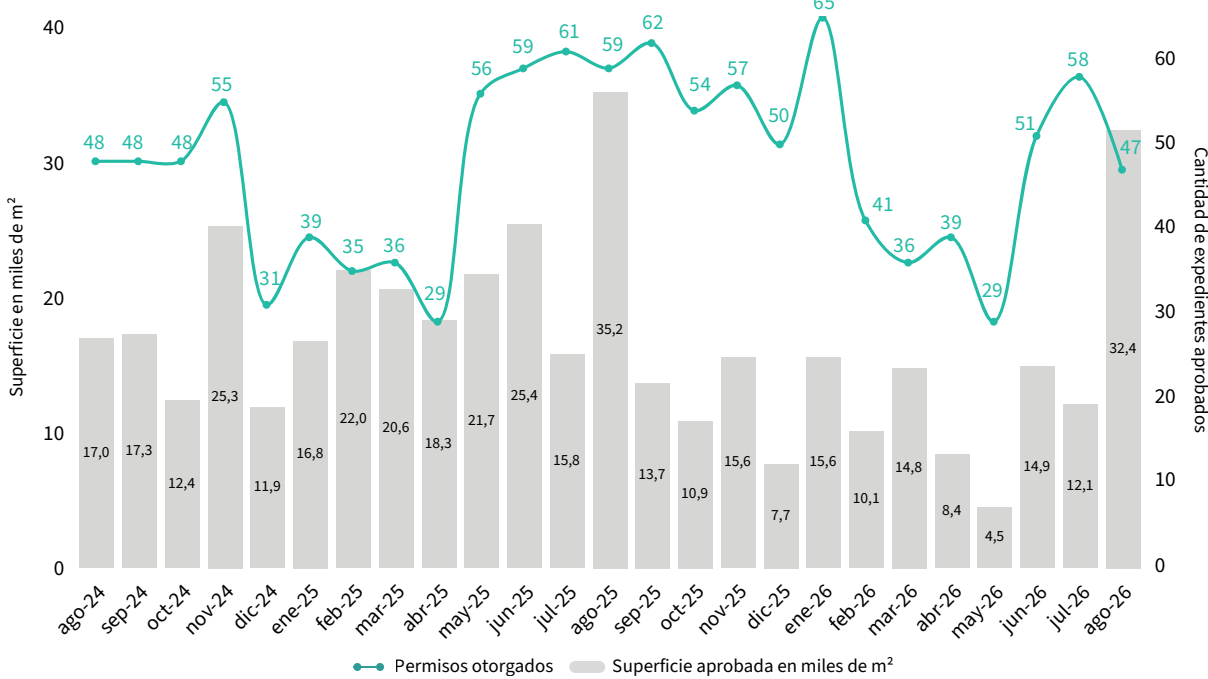
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o la regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya 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 que no contaban con registros municipales.

Por su parte, la aprobación de superficie para una ampliación es otorgada cuando se pretende sumar metros cuadrados a una construcción preexistente. En el caso de las reformas, estas implican modificaciones internas en una construcción ya finalizada, pero sin incorporar nuevos metros cuadrados.

En agosto de 2026, en la ciudad de Posadas se aprobaron 47 expedientes, lo que significó 32.395,8 m² de superficie aprobada. El acumulado anual ascendió a 112.892,5 m², un registro 35,8% menor que el acumulado hasta agosto de 2025.

Figura 1: Evolución de la cantidad de expedientes aprobados y de superficie aprobada (en miles de m²). Agosto 2024 a agosto 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 durante el último año. Asimismo, el Cuadro 2 reporta la superficie aprobada para obras en el mismo período, junto con sus variaciones mensuales e interanuales.

Cuadro 1: Cantidad de expedientes aprobados. Agosto 2025 a agosto 2026.

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

(continuación)			
Período	Expedientes aprobados	Variación mensual	Variación interanual
	En unidades	En porcentaje	
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%
ago-26	47	-19,0%	-20,3%

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).
Agosto 2025 a agosto 2026.

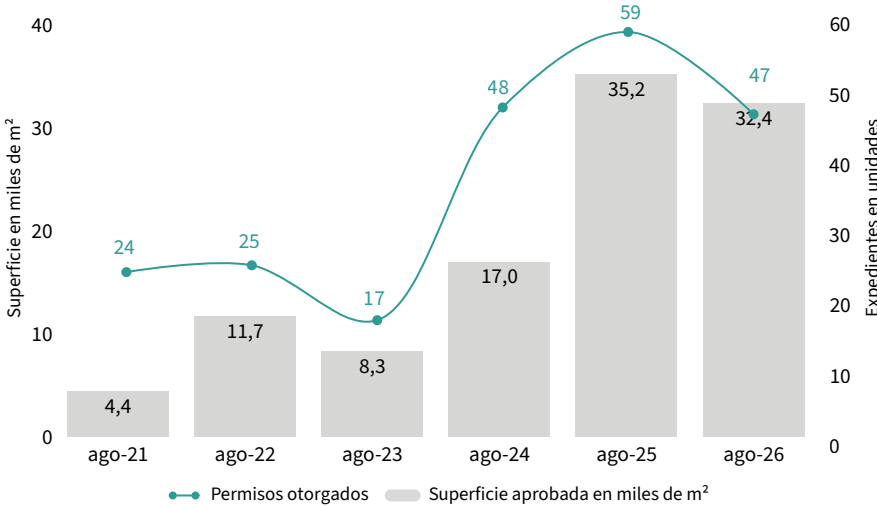
Período	Superficie aprobada	Variación mensual	Variación interanual
	En m²	En porcentaje	
ago-25	35.204,8	122,5%	107,2%
sept-25	13.704,3	-61,1%	-20,8%
oct-25	10.884,2	-20,6%	-12,6%
nov-25	15.602,8	43,4%	-38,4%
dic-25	7.739,4	-50,4%	-35,2%
ene-26	15.607,9	101,7%	-7,0%
feb-26	10.126,5	-35,1%	-54,0%
mar-26	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%
ago-26	32.395,8	168,3%	-8,0%

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 agosto osciló entre 4.372,0 m², en 2021, y 35.204,8 m², en 2025. De esta forma, el valor registrado en agosto de 2026 fue el segundo más alto para este mes dentro del período 2021-2026. La cantidad de expedientes aprobados, por su parte, se mantuvo dentro del rango de 17 en 2023 (valor mínimo para el mes de agosto), y 59 en 2025 (valor máximo para el mes de agosto).

La superficie autorizada promedio puede calcularse como la razón entre la superficie aprobada total y la cantidad de expedientes aprobados. Este indicador expresa la magnitud media de cada expediente aprobado. En agosto de 2026, el valor se elevó a 689,3 m², constituyéndose en el registro más alto observado para los meses de agosto del período 2021-2026.

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



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

Año	Superficie autorizada promedio
	En m²
ago-21	182,2
ago-22	466,9
ago-23	490,7
ago-24	353,9
ago-25	596,7
ago-26	689,3

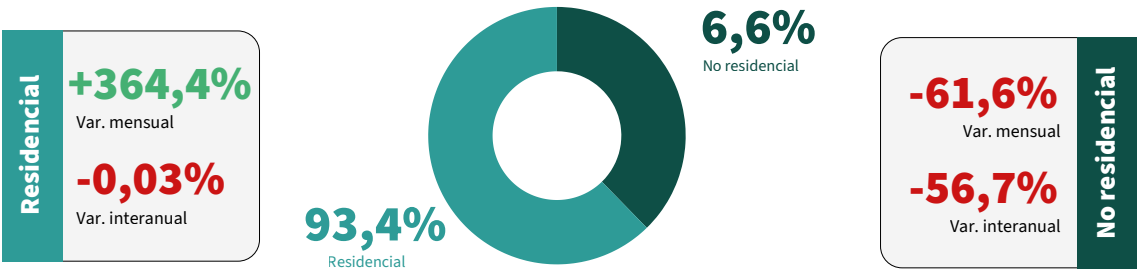
Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

Superficie aprobada según uso

El destino o uso que se dará a las obras puede considerarse “Residencial” cuando se construyen y/o existen en el inmueble viviendas unifamiliares, multifamiliares y/o conjuntos habitacionales. En cambio, se consideran construcciones “No residenciales” las edificaciones destinadas a industrias y talleres, almacenajes y galpones, administración, banca y finanzas, entre otros usos.

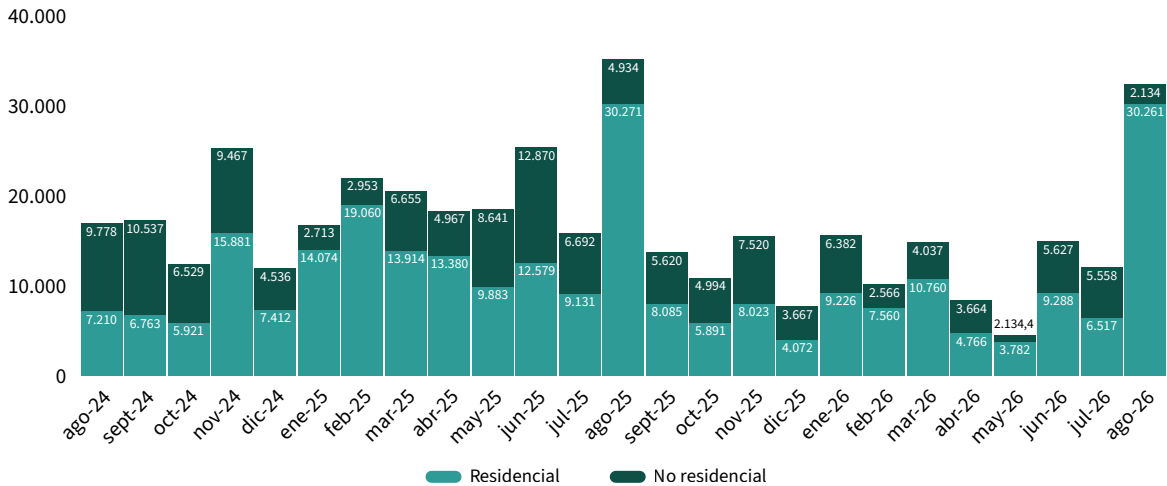
En agosto de 2026, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 93,4% del total de superficie aprobada, con 30.261,4 m². Por su parte, las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” sumaron 2.134,4 m² y representaron el 6,6% del total.

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



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

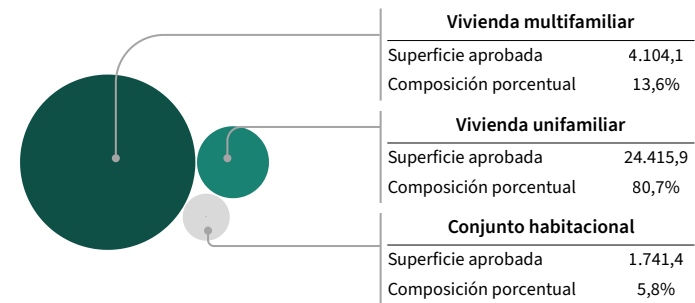
Figura 4: Evolución de la superficie aprobada (en m²) según uso. Agosto 2024 a agosto 2026.



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 en m², desagregada por tipo. Superficie aprobada y composición porcentual. Agosto 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 edificación dentro de la categoría “Residencial” en agosto de 2026. En términos mensuales, la superficie total con destino residencial presentó una variación positiva de 364,4%, explicada principalmente por el incremento de la superficie aprobada para viviendas unifamiliares (842,8%). Por su parte, las viviendas multifamiliares aumentaron 4,5%.

En términos interanuales, la superficie residencial presentó una variación interanual negativa de 0,03%. Al analizar sus componentes, las viviendas unifamiliares registraron un incremento de 43,1%, mientras que las viviendas multifamiliares se redujeron 68,9%. Finalmente, los conjuntos habitacionales alcanzaron 1.741,4 m²; dado que no presentaron registros en los períodos de comparación, no corresponde calcular sus variaciones.

Se consideran viviendas unifamiliares aquellas diseñadas para albergar a una única familia, mientras que las multifamiliares permiten alojar múltiples familias bajo distintos formatos de desarrollo. Finalmente, los conjuntos habitacionales son desarrollos de tipo urbanístico diseñados para contener múltiples viviendas, ya sean unifamiliares o multifamiliares.

Para una mayor definición de estas y de 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. Agosto 2026.

Tipo de edificación	Variación mensual	Variación interanual
	En porcentaje	
Vivienda unifamiliar	842,8%	43,1%
Vivienda multifamiliar	4,5%	-68,9%
Conjunto habitacional	///	///
Residencial	364,4%	-

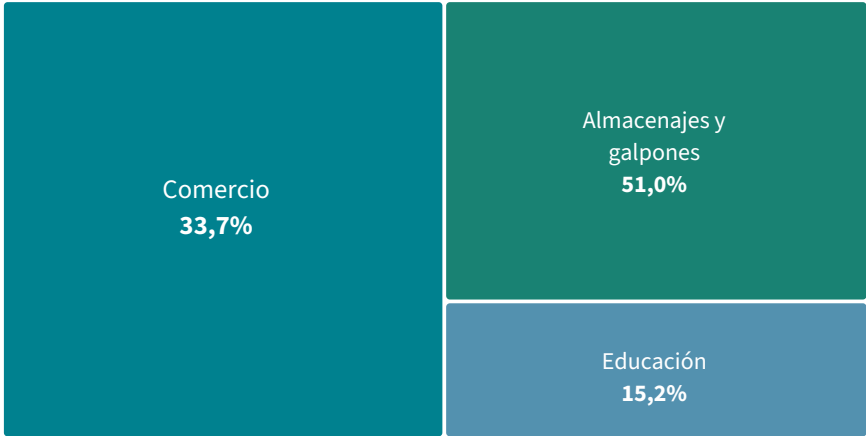
Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

Uso no residencial

La Figura 6 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en agosto de 2026. La desagregación es más amplia que la categoría anterior, ya que incluye edificaciones destinadas a 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 agosto de 2026, tres categorías registraron superficie aprobada: almacenajes y galpones, con 1.089,5 m² (51,0%); comercio, con 719,7 m² (33,7%); y educación, con 325,2 m² (15,2%). En conjunto, la superficie no residencial disminuyó 61,6% respecto del mes anterior y 56,7% en términos interanuales.

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



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

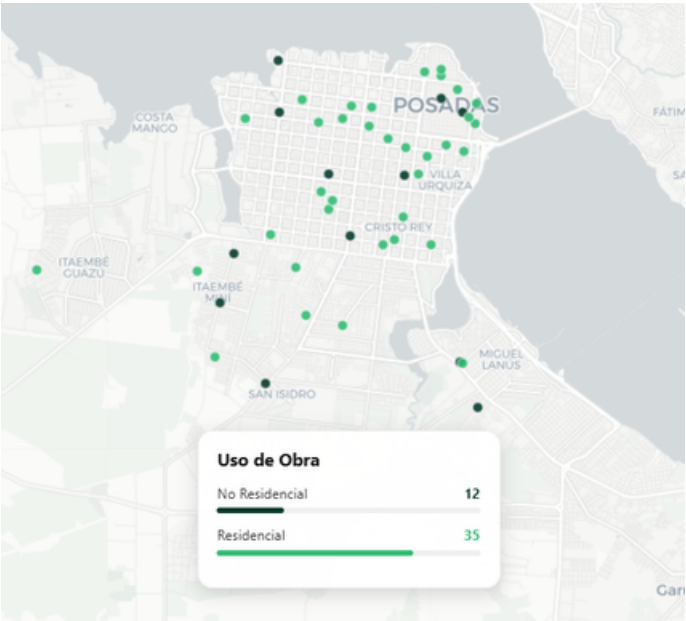
Cuadro 5: Variación mensual e interanual de los tipos de edificaciones aprobadas para uso no residencial. Agosto 2026.

Tipo de edificación	Variación mensual	Variación interanual
	En porcentaje	
Comercio	-77,0%	-47,2%
Almacenajes y galpones	-12,3%	-65,8%
Educación	///	///
No residencial	-61,6%	-56,7%

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 observan, de forma geolocalizada, las obras cuyos expedientes fueron aprobados durante agosto de 2026. Como puede apreciarse, existe una prevalencia de los expedientes de uso residencial, con 35 certificados, por sobre los no residenciales, con 12.

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



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

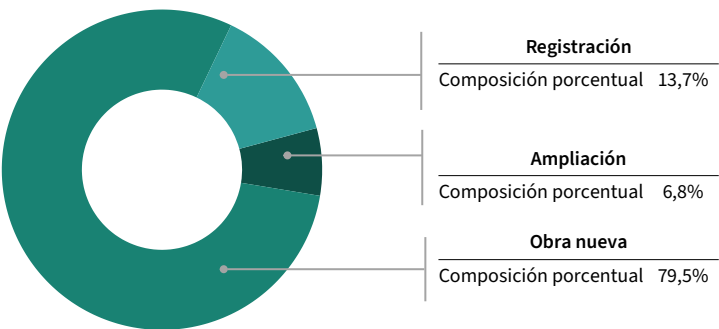
Superficie aprobada según tipo de trámite

Durante el período analizado, la categoría “Obra nueva” ocupó el primer lugar en la participación relativa, con 25.765,9 m², equivalentes al 79,5% del total autorizado en agosto de 2026. En términos mensuales, esta categoría presentó un aumento de 475,9%, mientras que en la comparación interanual registró un incremento de 149,0%.

En segundo lugar se ubicó la categoría “Registración”, que alcanzó 4.426,1 m² y representó el 13,7% del total declarado. En comparación con el mes anterior, registró una caída de 9,4%; asimismo, en términos interanuales presentó una disminución de 80,0%.

Por su parte, durante agosto de 2026 se aprobaron 2.203,8 m² correspondientes a la categoría “Ampliación”, lo que elevó su participación al 6,8% de la superficie total. Esta categoría registró una variación negativa de 11,7% respecto del mes anterior y de 9,9% en la comparación interanual. Por último, la categoría “Reforma” no presentó superficie aprobada durante el mes analizado.

Figura 8: Superficie aprobada (en m²) según tipo de trámite. Agosto 2026.



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

El valor total de superficie aprobada registrado en agosto de 2026 implicó un aumento de 168,3% en comparación con el mes previo, mientras que en términos interanuales presentó una variación negativa de 8,0%. Finalmente, la variación interanual acumulada mostró una caída de 35,8%, con una superficie total de 112.892,5 m² entre enero y agosto 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 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.