



# Superficie aprobada para obras

Septiembre 2026



**GESTIÓN  
DE DATOS**



**Posadas**

## **Superficie aprobada para obras Posadas. Septiembre 2026.**

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

### **Autoridades Intendente**

Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

### **Subsecretaría de Hacienda, Turismo y Desarrollo Económico**

Cdr. Mariani, Bruno

### **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  
Gimenez, Imanol

#### **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.  
Septiembre 2026.

## **Índice**

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| Resumen ejecutivo                               | 3 |
| Expedientes y superficie<br>aprobada para obras | 4 |
| Superficie aprobada según uso                   | 6 |
| Uso residencial                                 | 6 |
| Uso no residencial                              | 7 |
| Superficie aprobada según tipo<br>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

#### **Contactanos**

 Av. República Oriental del Uruguay  
esq. Félix Aguirre

 @oficinadegestiondedatos

 dirgestiondedatos@gmail.com



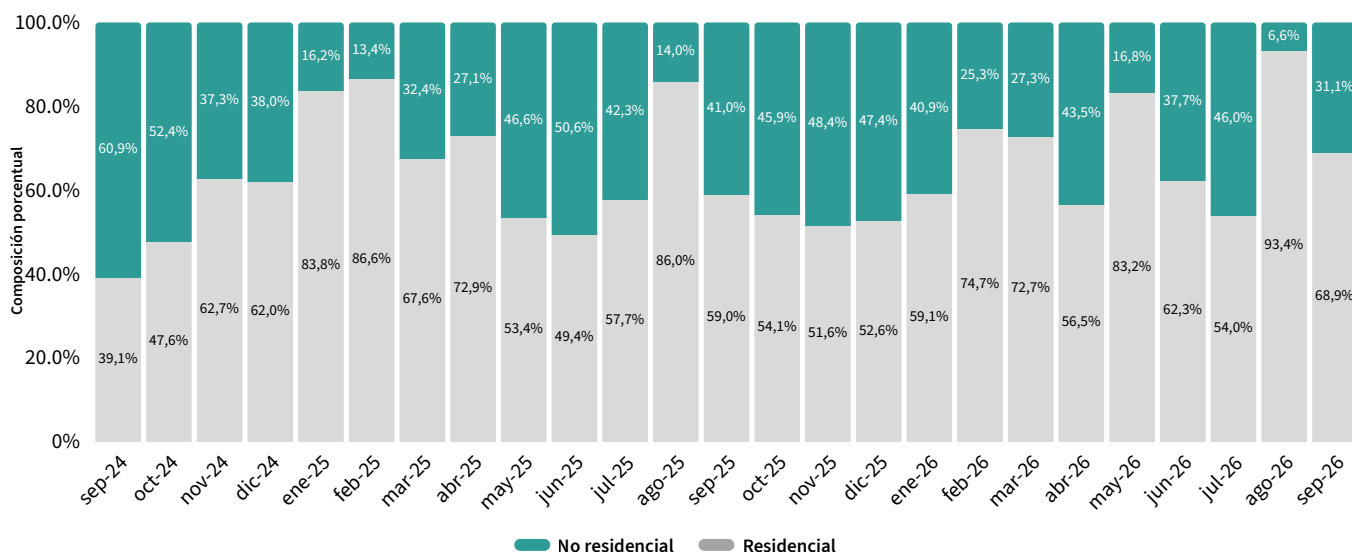
## Superficie aprobada para obras. Septiembre 2026.

### Resumen ejecutivo

|  |                                                      |                                    |                                       |
|--|------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>50</b><br>Expedientes aprobados                   | <b>+6,4%</b><br>Variación mensual  | <b>-19,4%</b><br>Variación interanual |
|  | <b>11.123,1 m<sup>2</sup></b><br>Superficie aprobada | <b>-65,7%</b><br>Variación mensual | <b>-18,8%</b><br>Variación interanual |
|  | <b>7.659,1 m<sup>2</sup></b><br>Residencial          | <b>-74,7%</b><br>Variación mensual | <b>-5,3%</b><br>Variación interanual  |
|  | <b>3.464,0 m<sup>2</sup></b><br>No residencial       | <b>+62,3%</b><br>Variación mensual | <b>-38,4%</b><br>Variación interanual |

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                |                                                                                                                               |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>41,2%</b><br>Registración<br><b>4.585,2 m<sup>2</sup></b><br><b>+3,6%</b><br>Var. mensual<br><b>-38,4%</b><br>Var. interanual | <b>39,2%</b><br>Obra nueva<br><b>4.357,5 m<sup>2</sup></b><br><b>-83,1%</b><br>Var. mensual<br><b>+8,1%</b><br>Var. interanual | <b>18,3%</b><br>Ampliación<br><b>2.032,9 m<sup>2</sup></b><br><b>-7,8%</b><br>Var. mensual<br><b>-8,8%</b><br>Var. interanual | <b>1,3%</b><br>Reforma<br><b>147,6 m<sup>2</sup></b><br>///<br>Var. mensual<br>///<br>Var. interanual |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Composición porcentual de la superficie autorizada para la construcción por tipo de uso.  
Septiembre 2024 a septiembre 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

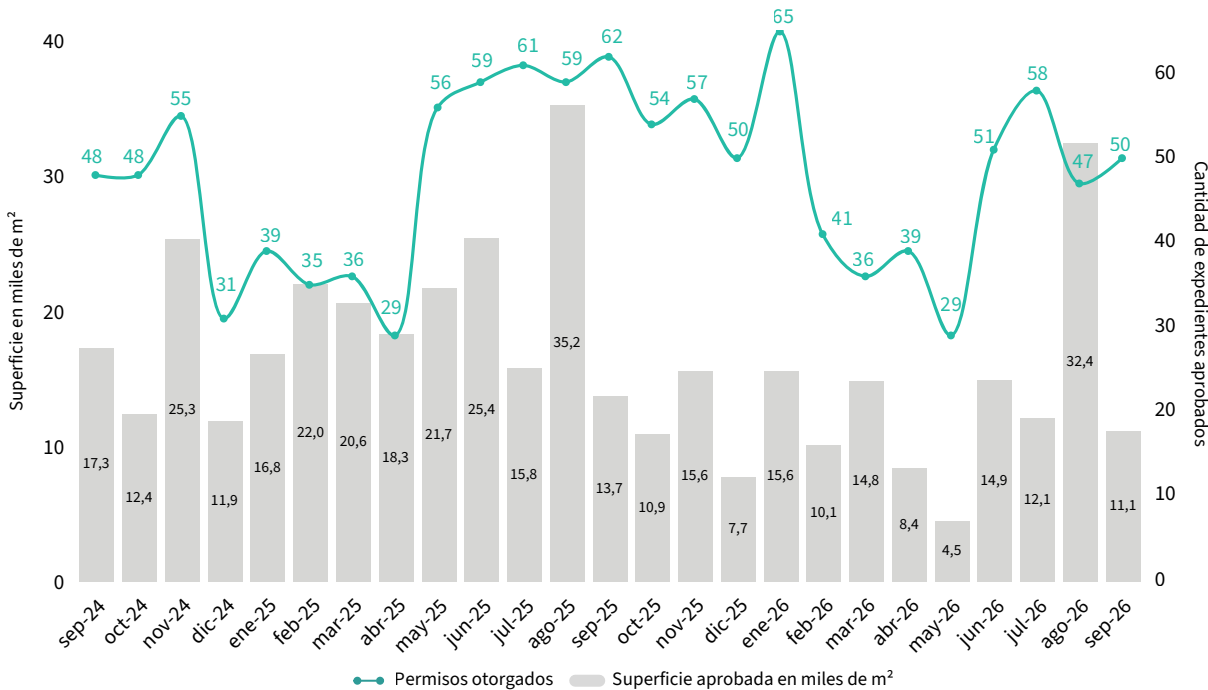
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o la regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya 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 se otorga 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 septiembre de 2026, en la ciudad de Posadas se aprobaron 50 expedientes, equivalentes a 11.123,1 m<sup>2</sup> de superficie aprobada. El acumulado anual ascendió a 124.015,6 m<sup>2</sup>, registro que se ubicó 34,6% por debajo del acumulado hasta septiembre de 2025.

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

Cuadro 1: Cantidad de expedientes aprobados. Septiembre 2025 a septiembre 2026.

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

| (continuación) |                       |                   |                      |
|----------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| Período        | Expedientes aprobados | Variación mensual | Variación interanual |
|                | En unidades           | En porcentaje     |                      |
| 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%               |
| sep-26         | 50                    | 6,4%              | -19,4%               |

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).**  
Septiembre 2025 a septiembre 2026.

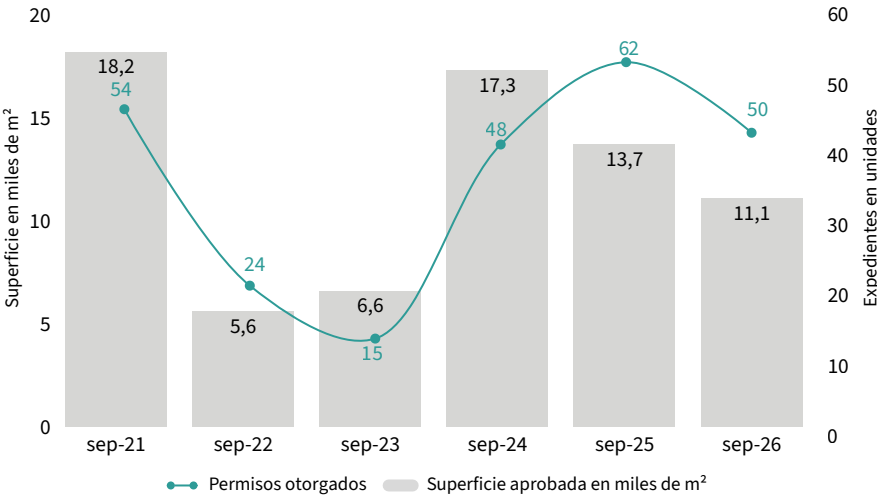
| Período | Superficie aprobada | Variación mensual | Variación interanual |
|---------|---------------------|-------------------|----------------------|
|         | En m²               | En porcentaje     |                      |
| sep-25  | 13.704,3            | -61,1%            | -20,8%               |
| 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%                |
| sep-26  | 11.123,1            | -65,7%            | -18,8%               |

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 septiembre osciló entre 5.597,4 m², en 2022, y 18.214,6 m², en 2021. De esta forma, el valor registrado en septiembre 2026 se ubicó cuarta dentro del rango observado para este mes durante el período 2021-2026. La cantidad de expedientes aprobados, por su parte, varió entre 15 en 2023 y 62 en 2025, mostrando su segunda mejor marca en septiembre 2026.

La superficie autorizada promedio se calcula como la razón entre la superficie aprobada total y la cantidad de expedientes aprobados. Este indicador expresa la magnitud media de cada expediente. En septiembre 2026 alcanzó 222,5 m², un valor levemente superior al registrado en septiembre de 2025.

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



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

| Año    | Superficie autorizada promedio |
|--------|--------------------------------|
|        | En m²                          |
| sep-21 | 337,3                          |
| sep-22 | 233,2                          |
| sep-23 | 441,3                          |
| sep-24 | 360,4                          |
| sep-25 | 221,0                          |
| sep-26 | 222,5                          |

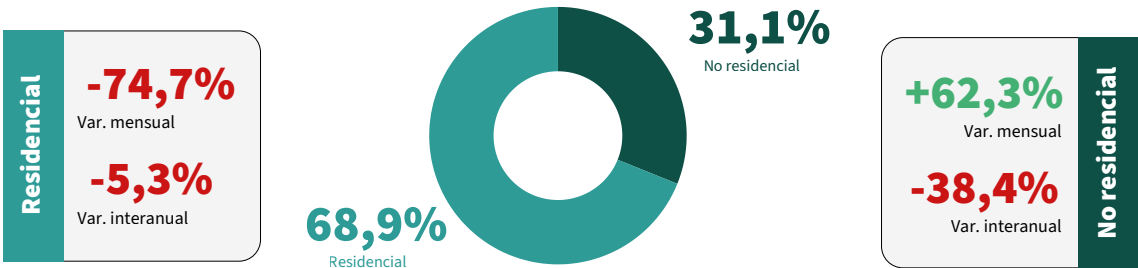
Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

# 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.

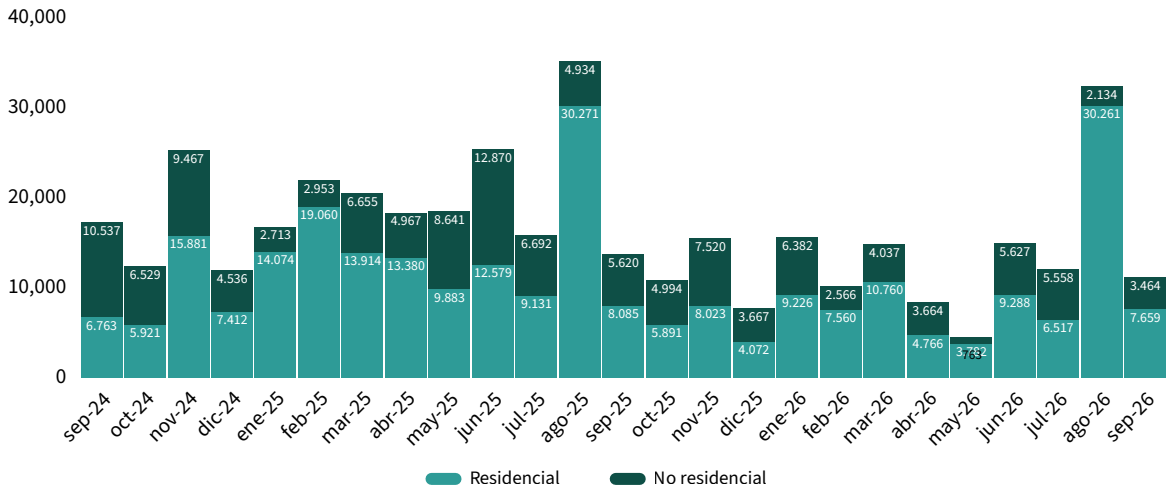
En septiembre de 2026, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 68,9% del total de superficie aprobada, con 7.659,1 m². Por su parte, las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” sumaron 3.464,0 m² y representaron el 31,1% del total.

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



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

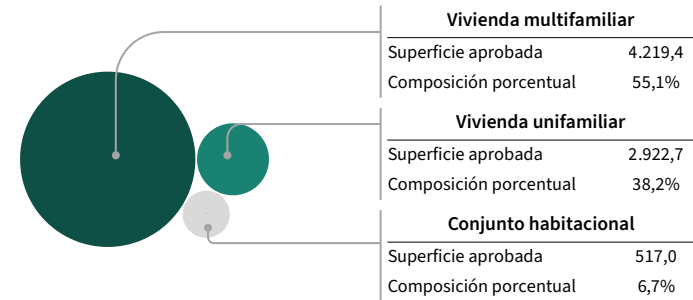
Figura 4: Evolución de la superficie aprobada (en m²) según uso. Septiembre 2024 a septiembre 2026.



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. Septiembre 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 septiembre de 2026. En términos mensuales, la superficie total con destino residencial disminuyó 74,7%. Esta variación se explicó principalmente por la caída de 88,0% en la superficie aprobada para viviendas unifamiliares y de 70,3% en los conjuntos habitacionales. En cambio, las viviendas multifamiliares aumentaron 2,8%.

En la comparación interanual, la superficie residencial disminuyó 5,3%. Dentro de esta categoría, las viviendas unifamiliares registraron una caída de 49,7%, mientras que las viviendas multifamiliares aumentaron 85,8%. Por su parte, los conjuntos habitacionales alcanzaron 517,0 m²; dado que no presentaron registros en septiembre de 2025, no corresponde calcular su variación interanual.

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. Septiembre 2026.

| Tipo de edificación    | Variación mensual | Variación interanual |
|------------------------|-------------------|----------------------|
|                        | En porcentaje     |                      |
| Vivienda unifamiliar   | -88,0%            | -49,7%               |
| Vivienda multifamiliar | 2,8%              | 85,8%                |
| Conjunto habitacional  | -70,3%            | ///                  |
| Residencial            | -74,7%            | -5,3%                |

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 septiembre de 2026. La desagregación es más amplia que la categoría anterior, ya que incluye edificaciones destinadas a industrias y talleres, almacenes 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 septiembre de 2026, cuatro categorías registraron superficie aprobada: comercio, con 1.416,3 m² (40,9%); otros destinos, con 1.198,0 m² (34,6%); salud, con 768,8 m² (22,2%); y educación, con 80,9 m² (2,3%). En conjunto, la superficie no residencial aumentó 62,3% respecto del mes anterior y disminuyó 38,4% en términos interanuales.

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



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

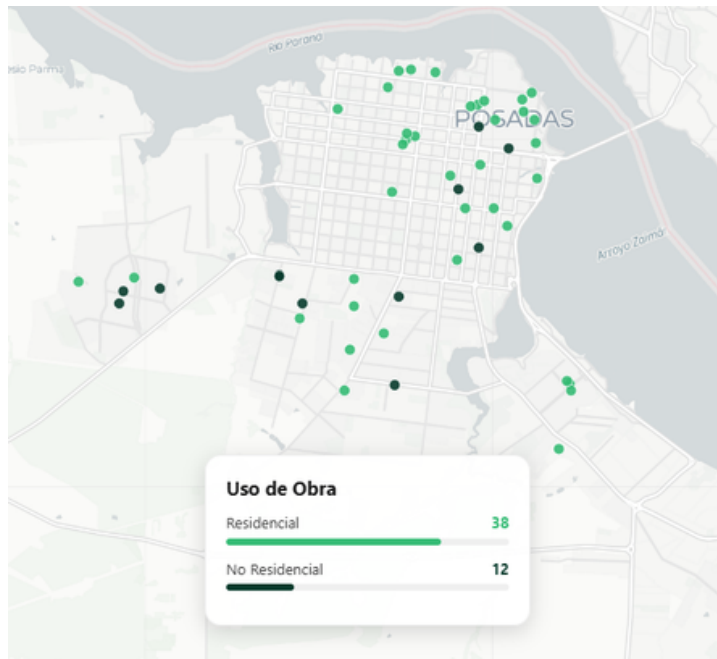
Cuadro 5: Variación mensual e interanual de los tipos de edificaciones aprobadas para uso no residencial. Septiembre 2026.

| Tipo de edificación | Variación mensual | Variación interanual |
|---------------------|-------------------|----------------------|
|                     | En porcentaje     |                      |
| Comercio            | 96,8%             | -25,9%               |
| Otros destinos      | ///               | ///                  |
| Educación           | -75,1%            | 166,0%               |
| Salud               | ///               | 0,9%                 |
| Uso no residencial  | 62,3%             | -38,4%               |

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 septiembre de 2026. Como puede apreciarse, existe una prevalencia de los expedientes de uso residencial, con 38 certificados, por sobre los no residenciales, con 12.

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



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

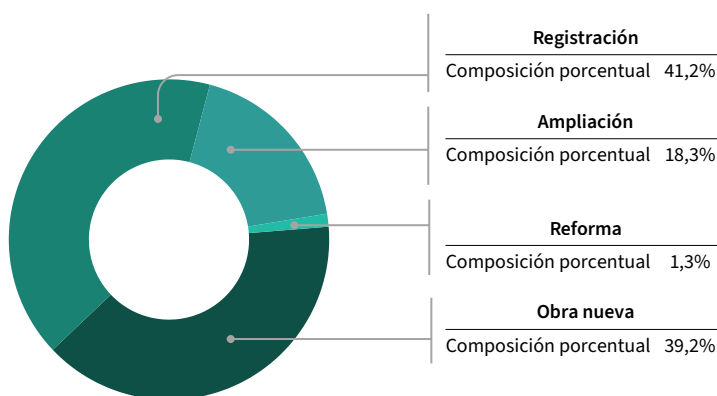
## Superficie aprobada según tipo de trámite

Durante el período analizado, la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa, con 4.585,2 m<sup>2</sup>, equivalentes al 41,2% del total autorizado en septiembre de 2026. En términos mensuales, esta categoría aumentó 3,6%, mientras que en la comparación interanual disminuyó 38,4%.

En segundo lugar se ubicó la categoría “Obra nueva”, que alcanzó 4.357,4 m<sup>2</sup> y representó el 39,2% del total. En comparación con el mes anterior, registró una caída de 83,1%; no obstante, en términos interanuales presentó un aumento de 8,1%.

Por su parte, durante septiembre de 2026 se aprobaron 2.032,9 m<sup>2</sup> correspondientes a la categoría “Ampliación”, que concentró el 18,3% de la superficie total. Esta categoría registró una variación negativa de 7,8% respecto del mes anterior y de 8,8% en la comparación interanual. Finalmente, la categoría “Reforma” alcanzó 147,6 m<sup>2</sup> y representó el 1,3% restante.

**Figura 8: Superficie aprobada (en m<sup>2</sup>) según tipo de trámite. Septiembre 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 septiembre de 2026 implicó una disminución de 65,7% respecto del mes previo y una caída interanual de 18,8%. Finalmente, la variación interanual acumulada mostró una disminución de 34,6%, con una superficie total de 124.015,6 m<sup>2</sup> entre enero y septiembre 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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.