Superficie aprobada para obras

Octubre 2026

GESTIÓN DE DATOS

Posadas

Superficie aprobada para obras Posadas.
Octubre 2026.

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

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. Octubre 2026.

Contactanos

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

Superficie aprobada para obras. Octubre 2026.
Resumen ejecutivo

65
Expedientes aprobados

+30,0%	+20,4%
Variación mensual	Variación interanual

13.345,0 m²
Superficie aprobada

+20,0%	+22,6%
Variación mensual	Variación interanual

10.057,8 m²
Residencial

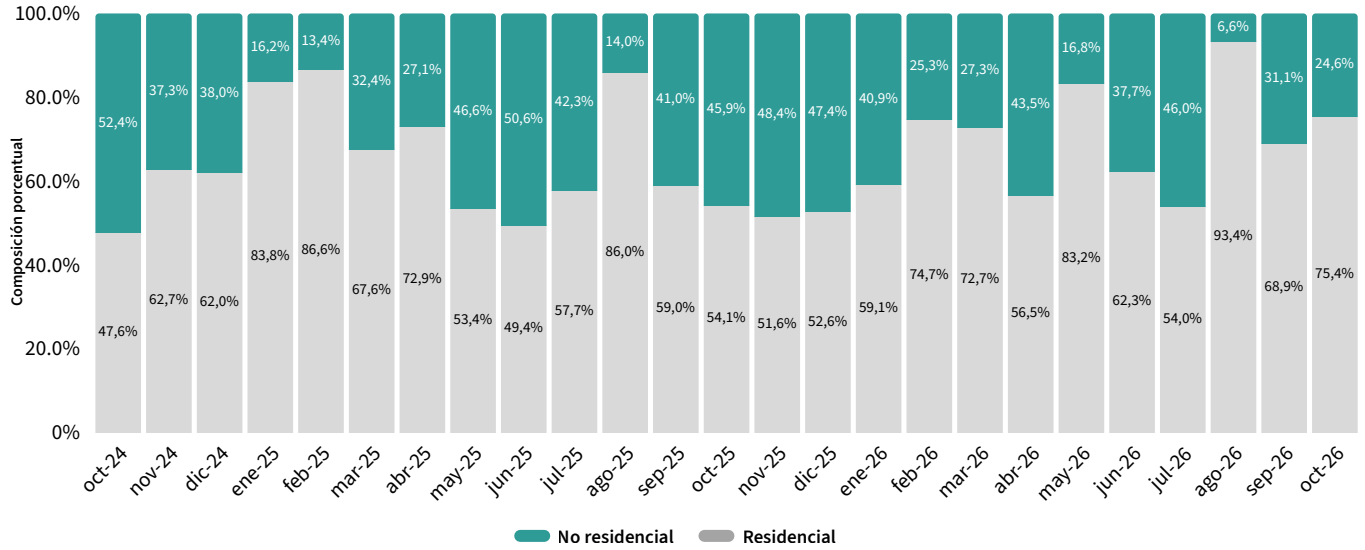
+31,3%	+70,7%
Variación mensual	Variación interanual

3.287,2 m²
No residencial

-5,1%	-34,2%
Variación mensual	Variación interanual

48,9% Registración	35,4% Obra nueva	11,9% Ampliación	3,7% Reforma
6.525,3 m²	4.727,8 m²	1.593,5 m²	498,4 m²
+42,3% Var. mensual	+8,5% Var. mensual	-21,6% Var. mensual	+237,7% Var. mensual
+50,8% Var. interanual	+37,6% Var. interanual	-31,9% Var. interanual	-36,4% Var. interanual

Composición porcentual de la superficie autorizada para la construcción por tipo de uso.
Octubre 2024 a octubre 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

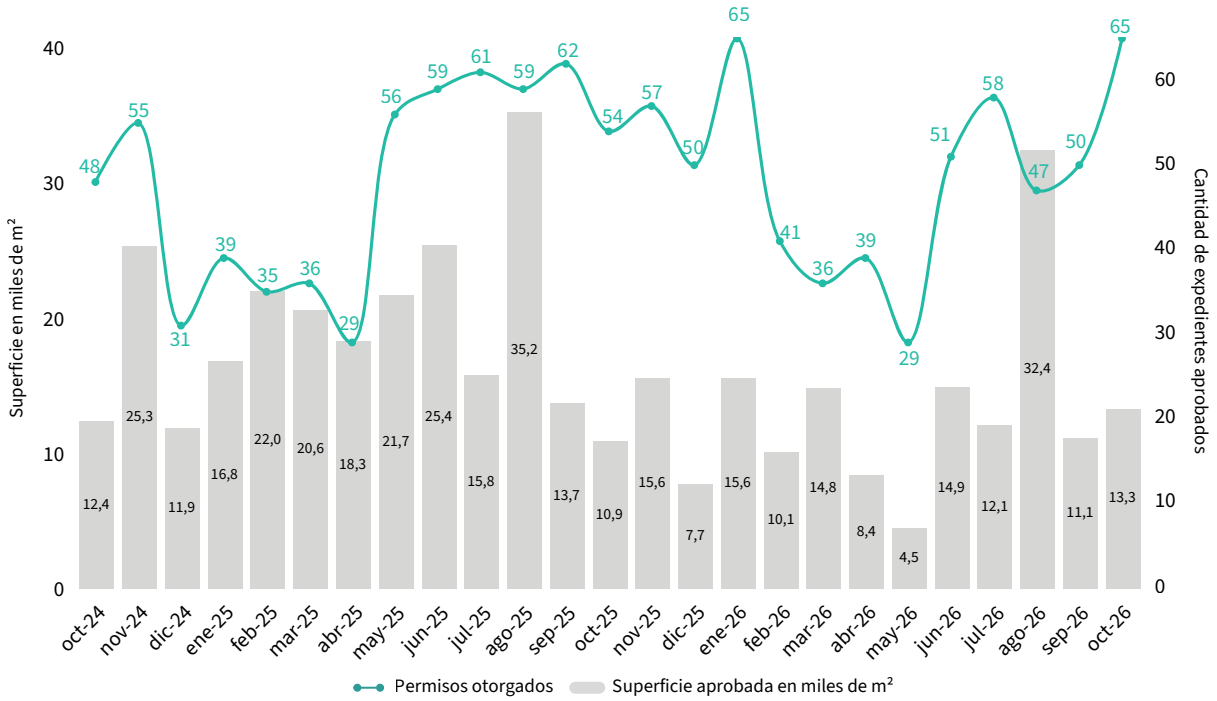
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o la regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya 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 octubre de 2026, en la ciudad de Posadas se aprobaron 65 expedientes, equivalentes a 13.345,0 m² de superficie aprobada. El acumulado anual ascendió a 137.360,6 m², registro que se ubicó 31,5% por debajo del acumulado hasta octubre de 2025.

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

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

(continúa)

(continuación)			
Período	Expedientes aprobados	Variación mensual	Variación interanual
	En unidades	*En porcentaje*	
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%
oct-26	65	30,0%	20,4%

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).
Octubre 2025 a octubre 2026.

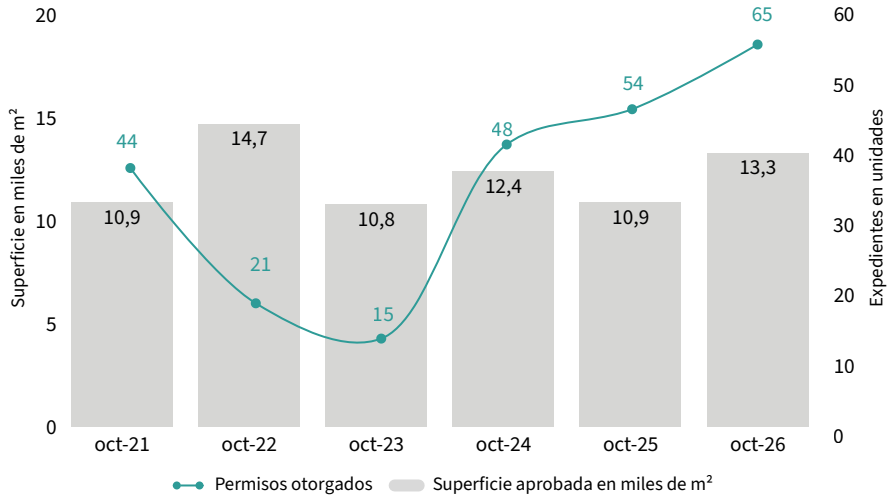
Período	Superficie aprobada	Variación mensual	Variación interanual
	En m²	*En porcentaje*	
oct-25	10.884,2	-20,6%	-12,6%
nov-25	15.602,8	43,4%	-38,4%
dic-25	7.739,4	-50,4%	-35,2%
ene-26	15.607,9	101,7%	-7,0%
feb-26	10.126,5	-35,1%	-54,0%
mar-26	14.796,8	46,1%	-28,1%
abr-26	8.429,8	-43,0%	-54,1%
may-26	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%
oct-26	13.345,0	20,0%	22,6%

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

La Figura 2 expone la superficie aprobada en los meses de octubre. La misma osciló entre 10.840,3 m², en 2023, y 14.687,9 m², en 2022. El valor de octubre de 2026 fue el segundo mayor del período 2021-2026. La cantidad de expedientes varió entre 15 en 2023 y 65 en 2026, cuando alcanzó su mayor registro.

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 octubre de 2026 alcanzó 205,3 m², levemente por encima de los 201,6 m² de octubre de 2025.

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



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

Año	Superficie autorizada promedio
	En m²
oct-21	248,3
oct-22	699,4
oct-23	722,7
oct-24	259,4
oct-25	201,6
oct-26	205,3

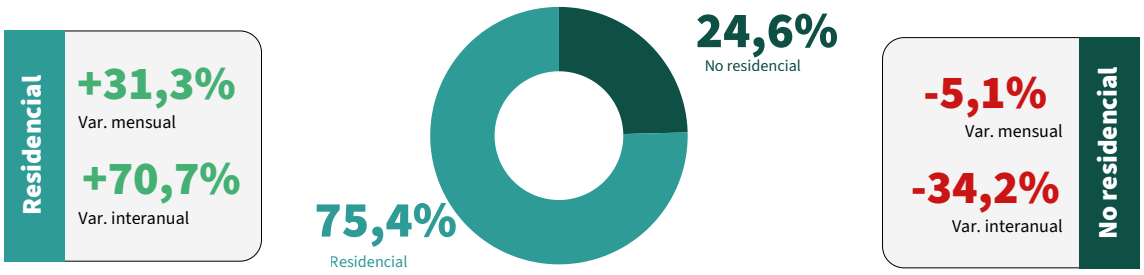
Fuente: elaboración propia en base a datos de las Direcciones de Edificación y Obras Privadas de la Municipalidad de Posadas.

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.

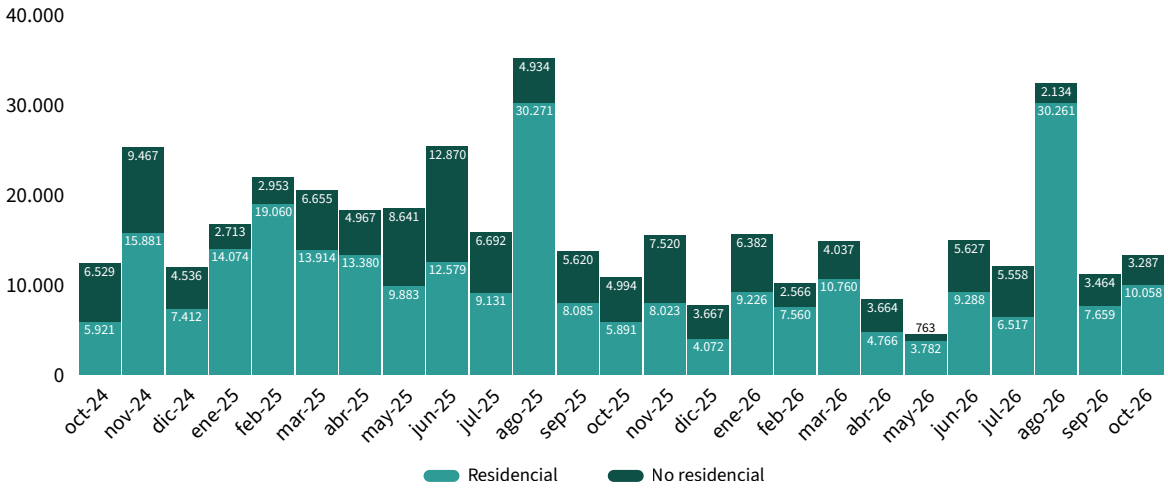
En octubre de 2026, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 75,4% del total de superficie aprobada, con 10.057,8 m². Por su parte, las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” sumaron 3.287,2 m² y representaron el 24,6% del total.

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



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

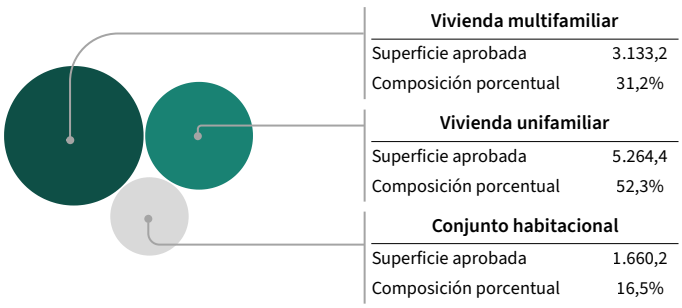
Figura 4: Evolución de la superficie aprobada (en m²) según uso. Octubre 2024 a octubre 2026.



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. Octubre 2026.



Vivienda multifamiliar	
Superficie aprobada	3.133,2
Composición porcentual	31,2%
Vivienda unifamiliar	
Superficie aprobada	5.264,4
Composición porcentual	52,3%
Conjunto habitacional	
Superficie aprobada	1.660,2
Composición porcentual	16,5%

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 de cada tipo de edificación dentro de la categoría “Residencial” en octubre 2026. En términos mensuales, la superficie residencial aumentó 31,3%. Las viviendas unifamiliares crecieron 80,1% y los conjuntos habitacionales, 221,1%. En cambio, las viviendas multifamiliares disminuyeron 25,7%.

En la comparación interanual, la superficie residencial aumentó 70,7%. Las viviendas unifamiliares crecieron 98,5%, mientras que las multifamiliares disminuyeron 3,3%. Los conjuntos habitacionales alcanzaron 1.660,2 m²; como no presentaron registros en octubre 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. Octubre 2026.

Tipo de edificación	Variación mensual	Variación interanual
	En porcentaje	
Vivienda unifamiliar	80,1%	98,5%
Vivienda multifamiliar	-25,7%	-3,3%
Conjunto habitacional	221,1%	///
Residencial	31,3%	70,7%

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 octubre 2026. Esta categoría incluye 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. No todas presentan registros en todos los períodos.

En octubre de 2026 registraron superficie aprobada: hotelería y alojamiento, con 1.273,3 m² (38,7%); comercio, con 1.216,0 m² (37,0%); industrias y talleres, con 469,2 m² (14,3%); y salud, con 328,7 m² (10,0%). La superficie no residencial disminuyó 5,1% respecto del mes anterior y 34,2% en términos interanuales.

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



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

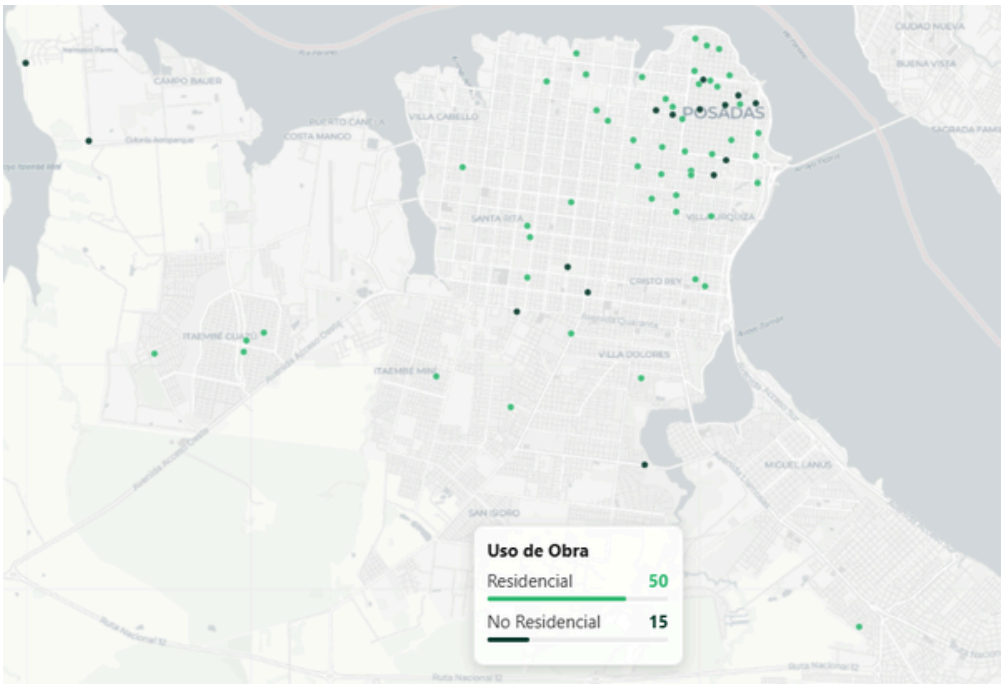
Cuadro 5: Variación mensual e interanual de los tipos de edificaciones aprobadas para uso no residencial. Octubre 2026.

Tipo de edificación	Variación mensual	Variación interanual
	En porcentaje	
Comercio	-14,1%	-8,8%
Hotelería y alojamiento	///	///
Industrias y talleres	///	-60,2%
Salud	-57,2%	///
Uso no residencial	-5,1%	-34,2%

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 octubre de 2026. Predominan los expedientes de uso residencial, con 50 certificados, frente a los no residenciales, con 15.

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



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

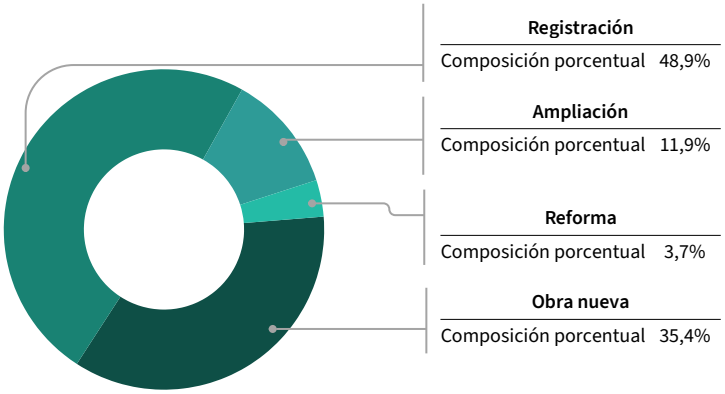
Superficie aprobada según tipo de trámite

La categoría “Registración” ocupó el primer lugar, con 6.525,3 m², equivalentes al 48,9% del total autorizado en octubre de 2026. Aumentó 42,3% respecto del mes anterior y 50,8% en términos interanuales.

En segundo lugar, “Obra nueva” alcanzó 4.727,8 m² y representó el 35,4% del total. Registró aumentos de 8,5% respecto del mes anterior y de 37,6% en términos interanuales.

La categoría “Ampliación” sumó 1.593,5 m², el 11,9% del total, con caídas de 21,6% mensual y 31,9% interanual. Por último, “Reforma” alcanzó 498,4 m² y representó el 3,7% restante. Esta categoría aumentó 237,7% respecto del mes anterior y disminuyó 36,4% en la comparación interanual.

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



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

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.