

La construcción perdió impulso en Mendoza y cayó la superficie autorizada para obras privadas

10/05/2026



La construcción privada en Mendoza arrojó una señal inequívoca tras el cierre de 2025: **la superficie autorizada para nuevas obras experimentó un retroceso respecto al año anterior.** Según datos de la Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas (DEIE), basados en los registros de cada municipio, el sector refleja una caída en uno de los rubros que más dinamismo aporta a la economía provincial.

El informe oficial revela que Mendoza pasó de **1.129.353 m² autorizados en 2024 a 1.062.489 m² durante 2025.** En términos concretos, se aprobaron casi 67.000 m² menos para nuevos

proyectos privados, lo que representa **una baja del 5,9%** en el volumen total.

Esta cifra funciona como una radiografía anticipada del mercado: cada permiso municipal representa contrataciones futuras, movimiento de materiales y obras que comienzan a ejecutarse. Por lo tanto, **el descenso actual prefigura un nivel de actividad más moderado para los próximos meses.**

Gran Mendoza, el núcleo del retroceso

La caída no fue uniforme en el territorio. **El Gran Mendoza concentró gran parte del retroceso provincial** y volvió a mostrar el peso que tienen los departamentos metropolitanos dentro del mercado inmobiliario mendocino.

Superficie autorizada a construir, por zona y departamento.

Zona y Departamento	2024	2025
	m2	
Total Provincia	1.129.353	1.062.489
Gran Mendoza	720.236	674.573
Capital	52.633	42.871
Godoy Cruz	69.194	64.722
Guaymallén	133.203	137.984
Las Heras	30.710	27.294
Luján de Cuyo	371.424	352.753
Maipú	63.072	48.949
Zona Este	80.862	86.522
Junín	17.027	11.604
Rivadavia	14.880	15.677
San Martín	48.955	59.241
Zona Noreste	22.022	8.001
La Paz	0	0
Lavalle	19.197	7.098
Santa Rosa	2.825	903
Zona Centro Oeste	77.893	65.518
San Carlos	14.318	9.994
Tunuyán	38.049	42.655
Tupungato	25.526	12.869
Zona Sur	228.340	227.875
General Alvear	42.137	41.567
Malargüe	36.585	34.745
San Rafael	149.618	151.563

En conjunto, Capital, Godoy Cruz, Guaymallén, Las Heras, Luján

de Cuyo y Maipú pasaron de **720.236 m² autorizados a 674.573 m² en 2025.**

Luján de Cuyo siguió encabezando ampliamente el ranking provincial de metros habilitados para construir, aunque terminó el año con menos superficie autorizada que en 2024. **El departamento volvió a sostener el mayor volumen de obra privada de la provincia,** impulsado principalmente por desarrollos residenciales, barrios privados y loteos.

Capital también mostró una baja importante en los permisos aprobados. **Maipú** quedó entre los departamentos con mayores retrocesos del área metropolitana, mientras que **Godoy Cruz y Las Heras** cerraron el año con menos superficie autorizada que en el período anterior.

Guaymallén apareció como una de las pocas excepciones del Gran Mendoza. El departamento logró incrementar la cantidad de metros autorizados y terminó 2025 con números superiores a los del año anterior.

Contrastes en el interior

El mapa provincial dejó, además, comportamientos muy distintos fuera del área metropolitana. La **zona Este** fue una de las pocas regiones que consiguió cerrar el año con crecimiento. **San Martín** explicó gran parte de esa suba regional y compensó la caída registrada en Junín.

En el otro extremo apareció la **zona Noreste**, donde el retroceso fue mucho más marcado. **Lavalle** registró una fuerte caída en la superficie autorizada y arrastró hacia abajo el resultado regional. **Santa Rosa** también terminó con números inferiores a los de 2024.

El **Valle de Uco** tampoco escapó a la tendencia provincial. Tupungato mostró una de las bajas más pronunciadas del informe oficial y San Carlos también cerró el año con menos metros

autorizados para construir. **Tunuyán** fue el único departamento de esa región que logró mejorar sus registros.

En el **Sur** provincial, en cambio, el comportamiento fue mucho más estable. **San Rafael** sostuvo niveles similares a los del año anterior y la región terminó prácticamente sin variaciones en el balance general.

Qué pasó con los precios

Mientras los permisos mostraban menor volumen de obra privada, **los materiales de construcción continuaron aumentando durante todo el año**. El Índice Red Edificar (IRE), que monitorea mensualmente los precios de materiales en Mendoza, **cerró 2025 con una suba anual del 27,4%**.

Si bien este indicador se ubicó **levemente por debajo de la inflación** medida por la DEIE (29,9%), el mercado operó bajo un esquema de “cautela”.

Desde la Red Edificar vincularon este comportamiento a procesos de corrección de precios, variaciones en insumos importados y un reacomodamiento en la dinámica comercial. El seguimiento de más de 100 productos representativos –desde hierro y hormigón hasta aberturas y grifería– **confirma que el 2025 fue un año marcado por la prudencia de los inversores** ante un escenario de costos volátil.

Fuente: **El Sol** –
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/la-construccion-perdio-impulso-en-mendoza-y-cayo-la-superficie-autorizada-para-obras-privadas/>