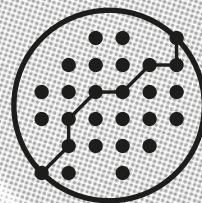


INFORME DISCIPLINAR

AGOSTO 2026



**OBSERVATORIO PARA EL
DESARROLLO ECONÓMICO
DE MISIONES**

TRAS UNA BREVE MEJORA EN 2025, LA CONSTRUCCIÓN EN MISIONES VUELVE A PERDER IMPULSO EN 2026



**UNIVERSIDAD
Gastón Dachary**



EDITORIAL

Tras una breve mejora en 2025, la construcción en Misiones vuelve a perder impulso en 2026

En Misiones, la construcción volvió a mostrar señales de debilidad tras un repunte inicial en 2025. Un informe del ODEM advierte que los permisos de obra cayeron desde julio de ese año y que el sector atraviesa una recuperación incompleta, marcada por estancamiento, falta de financiamiento y menor dinamismo en la inversión privada.

Introducción

El Observatorio para el Desarrollo Económico de Misiones (ODEM) fue creado con el objetivo de consolidar un espacio académico orientado a la investigación aplicada, el análisis y la difusión de información económica relevante para la toma de decisiones en la provincia y la región. Su creación se formalizó en el año 2016, en el ámbito de la Universidad Gastón Dachary mediante la Resolución Rectoral N.º 27A16, iniciándose desde entonces la elaboración sistemática de informes estadísticos. Posteriormente, sus funciones fueron actualizadas mediante la Resolución Rectoral N.º 20A24.

Desde 2024, el Observatorio ha profundizado el estudio de la dinámica económica local y regional en articulación con organismos públicos, cámaras empresariales y distintos actores sociales, fortaleciendo su rol como nexo entre la Universidad y la comunidad. Asimismo, cumple una función pedagógica relevante al integrar a estudiantes y docentes en tareas de investigación, análisis estadístico y producción de conocimiento aplicado.

En ese marco, el presente informe se inscribe en la línea de trabajo orientada a monitorear sectores estratégicos para la economía provincial. La construcción constituye una actividad clave por su capacidad para generar empleo, movilizar insumos locales —como la madera y el cemento— y reflejar las condiciones de inversión de familias y empresas. Es por ello que el análisis de su evolución reciente permite aportar evidencia útil para comprender el desempeño económico de Misiones y su relación con las tendencias nacionales.

El informe anterior sobre la actividad de la construcción, realizado por el ODEM en 2025, mostraba una señal inicial de recuperación en Misiones. Sin embargo, esa mejora se interrumpió en julio de ese año y, desde entonces, los permisos de construcción volvieron a caer hasta niveles similares a los registrados en 2024.

Panorama actual

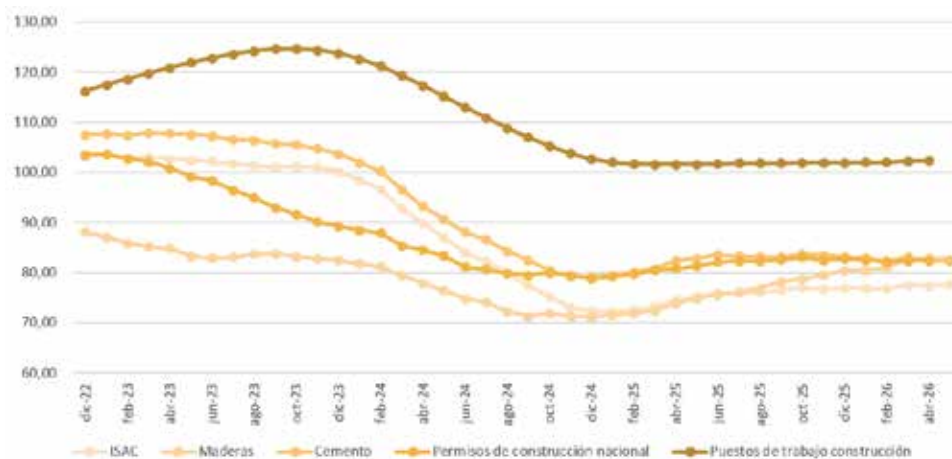
El sector económico de la construcción es monitoreado de cerca debido a su gran demanda de mano de obra e insumos clave como el cemento y, de especial interés para Misiones, la madera. Asimismo, esta industria refleja la situación económica de las familias y su capacidad para invertir en viviendas o acceder al sistema financiero para costear sus obras.

El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) del INDEC a nivel nacional refleja claramente tres etapas desde el año 2022. La primera fase se extiende hasta octubre de 2023. Este período se caracterizó por niveles de actividad más altos que los actuales. A continuación, se inició una etapa de contracción que perduró hasta diciembre de 2024. Finalmente, en esta tercera fase, se observa una leve recuperación de la actividad o, en su defecto, una tendencia al estancamiento. Esta evolución es consistente con otros indicadores sectoriales, tales como los permisos de edificación a nivel nacional publicados por el INDEC, el empleo registrado y la producción tanto de cemento como de madera, los que muestran comportamientos similares.

En el gráfico 1 se presenta, en forma de índice, la evolución del acumulado de los últimos 12 meses de distintos indicadores. Uno de los parámetros más claros para analizar el comportamiento de la construcción es la demanda de puestos de trabajo del sector, incluida en el informe del ISAC. Ésta alcanzó un pico en 2023, cayó hasta comienzos de 2025 y luego se mantuvo prácticamente estancada. En abril y mayo de 2026 se observaron tenues señales de recuperación. La demanda de madera mostró una recuperación más rápida que la de cemento, mientras que los permisos de construcción tuvieron una evolución similar. No obstante, como se detalla en el informe del FAIMA “Mercado de Madera” (junio de 2026), elaborado por el Ing. Gustavo Cetrangolo, los aserraderos orientados al mercado interno atraviesan actualmente una situación crítica. Este escenario se caracteriza por una marcada inestabilidad: meses con ligeros incrementos en los pedidos son seguidos por períodos de estancamiento. Ante esta situación, el Gobierno analiza alternativas para mejorar el financiamiento de las obras privadas, entre ellas la creación de fondos específicos destinados a reactivar el crédito hipotecario y apuntalar la actividad de la construcción.

Pasado un año, la recuperación del sector se asemeja, por ahora, a una trayectoria con forma de raíz cuadrada: una caída pronunciada, seguida por una recuperación parcial y un posterior estancamiento.

Gráfico 1. Permisos de construcción nacional acumulados de 12 meses, Índice del acumulado de 12 meses del ISAC y componentes como madera, cemento y puestos de trabajo.

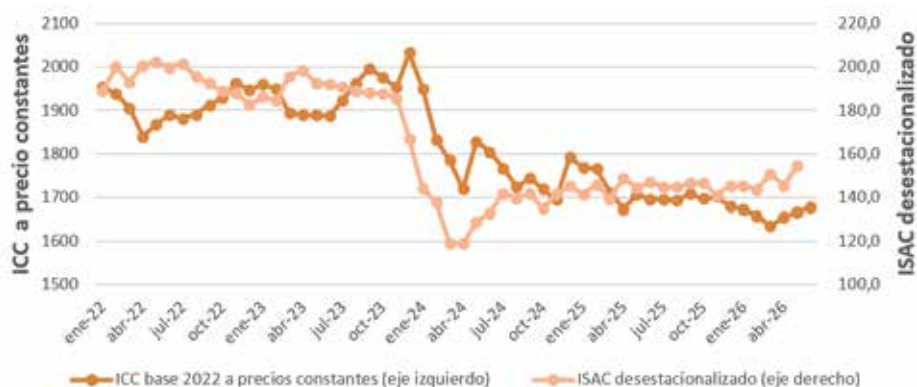


Fuente: INDEC

Según los indicadores más recientes, el ISAC desestacionalizado mostró una mejora del 2,2% en el bimestre abril-mayo respecto del mismo período de 2025. No obstante, este crecimiento resulta insuficiente frente a la magnitud de la caída previa del sector. El dato más reciente, correspondiente a junio de 2026, muestra una baja del 1,2% interanual en el consumo de cemento a nivel nacional. Además, se registró una retracción del 0,8% respecto de mayo de 2026, de acuerdo con la AFCP (Asociación de Fabricantes de Cemento Portland). Esta evolución confirma una tendencia de estancamiento, en la que meses de leves incrementos vuelven a alternarse con períodos de variaciones negativas.

La baja actividad de la construcción se da en un contexto de precios de la construcción bajos en términos reales. Tanto el ISAC desestacionalizado como el Índice del Costo de la Construcción (ICC), presentado en el gráfico 2, muestran un comportamiento similar: niveles de precios y actividad elevados antes de las elecciones de 2023, una marcada caída en 2024 y un estancamiento durante 2025 y 2026. En este marco, la combinación de menores precios relativos y bajo nivel de actividad se podría asociar con problemas de ingresos, falta de financiamiento y reticencia de los ahorristas a transformar sus dólares en inversión para la construcción.

Gráfico 2. ICC a precios constantes e ISAC desestacionalizado a nivel nacional.



Los permisos de edificación a nivel nacional muestran un comportamiento similar al del ISAC. En 2025 fueron un 5% superiores a los de 2024, aunque la recuperación de las caídas registradas en 2023 (14%) y 2024 (12%) aún se encuentra lejos. El primer cuatrimestre de 2026 registra una baja del 1% respecto del mismo período de 2025, lo que confirma el estancamiento. En abril de 2026, en cambio, se observó una mejora del 1,5% respecto de abril de 2025.

Gráfico 3. Permisos de Edificación Nacional (246 Municipios)

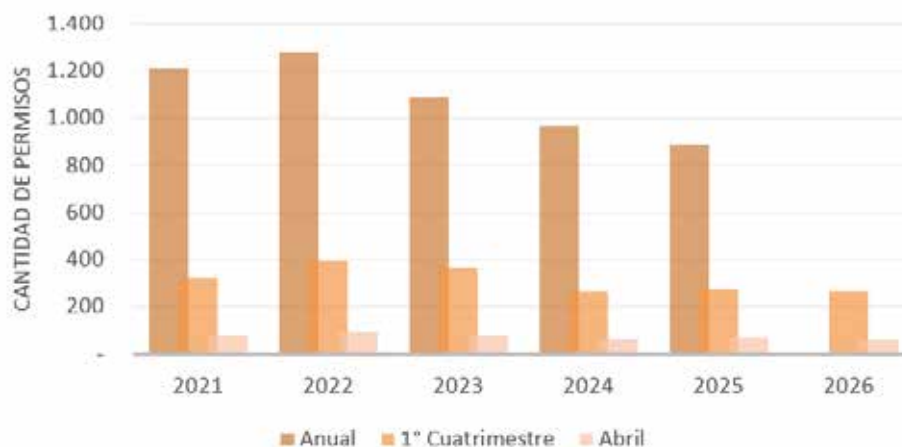


Fuente: INDEC

En el informe previo del ODEM (2025), sobre la evolución de los permisos de construcción en Misiones durante 2025, se observó una leve mejora en comparación con 2024. No obstante, esta recuperación parece haber sido apenas un pequeño rebote. Al analizar la evolución nacional y provincial luego de la caída de principios de 2024, se advierte que, si bien en 2025 hubo un repunte inicial, la actividad ingresó en una fase de estancamiento o de recuperación marginal que se extiende hace ya más de un año. En el informe anterior se señaló que la recuperación de los permisos de construcción en Misiones había sido superior al promedio nacional, tendencia que también se reflejó en la demanda de cemento de la provincia. Sin embargo, este repunte fue transitorio: desde julio de 2025, los permisos en Misiones volvieron a caer, esta vez en contraste con el leve crecimiento registrado a nivel nacional.

En el caso de Misiones, el desempeño de 2024 superó al del año siguiente, periodo en el que los permisos cayeron un 8%. El primer cuatrimestre de 2026 también muestra una baja del 4% en comparación con el mismo período de 2025. Como se mencionó anteriormente, en 2024 Misiones tuvo un desempeño levemente mejor que el promedio nacional, debido a una caída menor. Sin embargo, en 2025 esa tendencia se revirtió y la provincia registró un desempeño peor que el nacional.

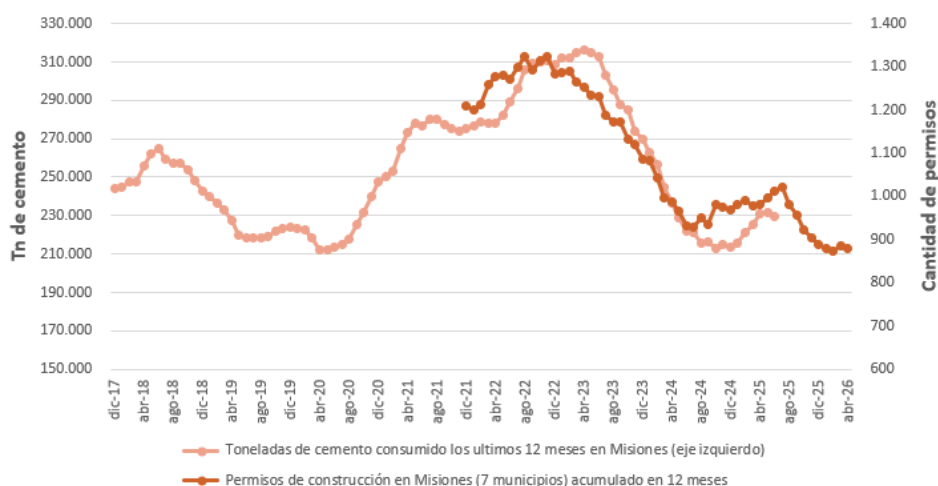
Gráfico 4. Permisos de Edificación Misiones (Siete municipios)



Fuente: INDEC

La AFCP publica con un retraso de 12 meses el consumo provincial de cemento. Al comparar este consumo en Misiones con la evolución de los permisos de construcción provinciales, se aprecia cierta correlación, como muestra el gráfico 5. Ambas series coinciden en que el último pico de actividad de la construcción se registró entre finales de 2022 y comienzos de 2023. Desde ese pico, la actividad cayó, tuvo un pequeño rebote y volvió a retroceder a partir de julio de 2025.

Gráfico 5. Consumo de cemento y permisos de construcción a lo largo de 12 meses en Misiones.

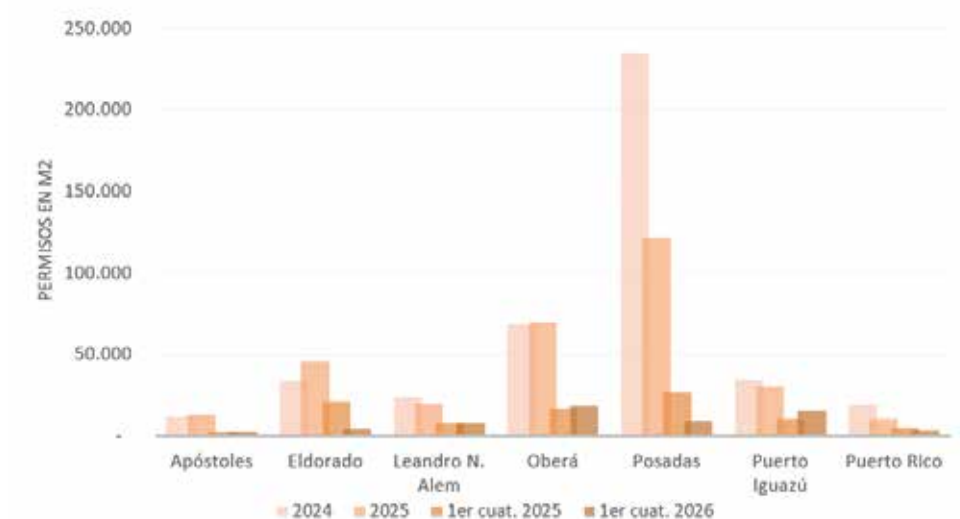


Fuente: INDEC y AFCP.

Al analizar los permisos a nivel municipal, se observa un comportamiento similar en Misiones. Oberá fue el municipio con mejor desempeño en 2025 respecto de 2024 y también mostró la mejor evolución en el primer cuatrimestre de 2026 frente al mismo período del año anterior. El peor desempeño correspondió a Posadas, como se aprecia en el gráfico 6.

Es importante aclarar que estas variaciones mensuales o cuatrimestrales no siempre reflejan cambios reales en la demanda de construcción. En muchos casos, pueden deberse a diferencias en los tiempos administrativos de carga, procesamiento o aprobación de permisos por parte de los municipios.

Gráfico 6. Permisos de Edificación en m2 Misiones (7 Municipios) 2024-2025 y primer cuatrimestre 2025 y 2026



Fuente: INDEC

Conclusión

Luego de la caída de la actividad económica en 2024, buena parte de los análisis intentaron anticipar la forma que tendría la recuperación económica y la de sus distintos sectores. Se habló de recuperaciones en “V”, en “L” y, más recientemente, en “K”. Pasado un año, la actividad de la construcción a nivel nacional parece describir una trayectoria más cercana a una raíz cuadrada: una caída pronunciada, seguida por una recuperación parcial y un posterior estancamiento. En Misiones, los permisos de construcción de 2025 fueron menores que los de 2024, debido a que la recuperación se interrumpió con fuerza en julio de 2025. Desde entonces, los permisos volvieron a caer. A nivel nacional, los datos de abril y mayo muestran leves recuperaciones, lo que podría indicar que la actividad comienza a dejar atrás la fase de caída.

Bibliografía/Referencias

AFCP. Estadísticas del sector. <https://www.afcp.org.ar/estadistica-safcp>

FAIMA. Mercado de madera, junio 2026. <https://faima.org.ar/departamento-de-desarrollo-foresto-industrial/>

INDEC. Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción. <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel3-Tema-3-3>

ODEM. Permisos de construcción en Misiones: leve repunte en 2025 tras una caída fuerte desde 2022. <https://ugd.edu.ar/es/noticia/2542-construccion-en-misiones-informe-del-odem-muestra-una-lenta-recuperacion-del-sector-en-2025>

Elaboración

Equipo técnico ODEM

odem@ugd.edu.ar

Coordinación: C.P. Esp. Emmanuel Wekwert

emmanuelwekwert@gmail.com

Secretaría Técnica: Lic. Mgter. Emiliano Lysiak

elysiak@outlook.com
