

SERIE PRODUCTO BRUTO GEOGRÁFICO DE MISIONES

Documento N° 7

Producto Bruto Geográfico: Informe Sectorial N° 4

Provincia de Misiones

Sección F: Construcción

Desagregación por sub-rama productiva

Período 2018-2024



AUTORIDADES

GOBERNADOR

HUGO PASSALACQUA

VICEGOBERNADOR

LUCAS ROMERO SPINELLI

MINISTRA DE TRABAJO Y EMPLEO

SILVANA ANDREA GIMÉNEZ

DIRECTORA EJECUTIVA INSTITUTO PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

SILVANA DEA LABAT



Contenido

1. PRESENTACIÓN	6
2. MARCO CONCEPTUAL Y FUENTE DE DATOS	7
2.1 Fuentes de información	7
2.2 Método de estimación	7
2.3 Nomenclatura de las sub-ramas	8
3. RESULTADOS AGREGADOS: SECTOR F EN EL PBG PROVINCIAL.....	9
3.1 Dimensión sectorial	9
4. DESAGREGACIÓN POR SUB-RAMA PRODUCTIVA	10
4.1 Valor Agregado Bruto (VAB) a precios corrientes por sub-rama	10
4.2 Valor Agregado Bruto (VAB) a precios constantes año 2018=100 por sub-rama....	11
4.3 Estructura interna: participación porcentual	12
4.4 Variaciones interanuales a precios constantes año 2018=100	13
4.5 Contribuyentes de ingresos brutos por sub-rama.....	13
5. AGRUPACIONES PARA PUBLICACIONES	15
6. ANÁLISIS SECTORIAL POR ACTIVIDAD PRODUCTIVA.....	16
6.1 Construcción de edificios	16
6.2 Obras de ingeniería civil	16
6.3 Actividades especializadas de construcción	16
7. VALIDACIÓN Y CONSISTENCIA	18
7.1 Consistencia con el informe del PBG.....	18
7.2 Discrepancias entre la Agencia Tributaria de Misiones (ATM) y la Encuesta del PBG	18
8. NOTA METODOLÓGICA COMPLEMENTARIA	19
8.1 Coeficientes técnicos	19
8.2 La dinámica de la obra pública frente a la obra privada	19
8.3 Ciclo crediticio inmobiliario y programas habitacionales	19
8.4 Limitaciones y alcances	20
9. SÍNTESIS Y PERSPECTIVAS	21
10. REFERENCIAS	22



1. PRESENTACIÓN

El presente documento constituye el cuarto informe sectorial derivado de la estimación del Producto Bruto Geográfico (PBG) de la provincia de Misiones, elaborado por el Instituto Provincial de Estadística y Censos (IPEC). Su propósito central reside en ofrecer una desagregación por sub-rama productiva del sector F: construcción, conforme a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), Revisión 4, divisiones 41 a 43, correspondiente al período 2018-2024.

Este informe complementa y profundiza los resultados publicados en el informe general del PBG de Misiones, donde la construcción aparece como un agregado único. La desagregación adquiere particular pertinencia por tres razones de orden estructural:

1. La construcción constituye un sector marcadamente pro-cíclico, cuya dinámica amplifica las oscilaciones del ciclo macroeconómico nacional y provincial; su evolución opera, por ello, como un termómetro de la inversión en la economía misionera.
2. El sector conjuga dos lógicas productivas heterogéneas (i) la obra privada, gobernada por el crédito hipotecario y la demanda habitacional; y (ii) la obra pública, gobernada por las decisiones presupuestarias de los distintos niveles de gobierno.
3. Con una cuota cercana al 6,9% del valor agregado provincial en 2024, la construcción ostenta un peso estructural sensiblemente superior al de los servicios públicos esenciales examinados en el Informe Sectorial N°3.

La metodología aplicada combina dos fuentes complementarias: por una parte, los microdatos de la Encuesta del PBG, que cubre 508 empresas misioneras seleccionadas mediante diseño muestral probabilístico y por inclusión forzosa, e incorpora 21 unidades en del sector F; y, por otra parte, los registros administrativos de la Agencia Tributaria de Misiones (ATM), que constituyen la base universal del padrón de Ingresos Brutos provincial. Las participaciones de facturación por sub-rama se aplican sobre los totales sectoriales oficiales del informe general PBG, garantizando coherencia exacta con las cifras agregadas previamente publicadas.

El documento se organiza del siguiente modo. La sección 2 desarrolla el marco conceptual y describe las fuentes de información. La sección 3 presenta los resultados agregados del sector F dentro del PBG provincial. La sección 4 desagrega el sector en diez sub-ramas productivas, con análisis del VAB a precios corrientes y constantes, participaciones porcentuales, variaciones interanuales y cobertura del padrón fiscal. La sección 5 propone una agregación operativa en tres grandes ramas funcionales. La sección 6 ofrece un análisis interpretativo por actividad productiva. La sección 7 documenta las verificaciones de consistencia con el informe general. La sección 8 reúne las precisiones metodológicas relevantes para el sector, con particular atención a la tensión entre obra pública y obra privada y al ciclo crediticio inmobiliario. Finalmente, la sección 9 sintetiza los hallazgos y delinea perspectivas analíticas futuras.



2. MARCO CONCEPTUAL Y FUENTE DE DATOS

2.1 Fuentes de información

La elaboración de las series sub-sectoriales se sustenta en la articulación de tres fuentes primarias, cada una con un rol diferenciado en el proceso de estimación.

Encuesta PBG (microdatos anonimizados). La muestra comprende 21 empresas clasificadas en el sector F, de las cuales 8 ingresaron por inclusión forzosa (IF) y 13 por muestreo probabilístico estratificado (PROB). Su distribución por estrato de tamaño reúne 2 unidades grandes, 5 medianas del primer tramo, 3 medianas del segundo tramo, 2 pequeñas y 9 microempresas. Los microdatos portan el código de empresa anonimizado y las variables económicas expandidas mediante ponderadores calibrados por estimador Ratio-GREG con ajuste por no-respuesta basado en modelos logísticos de propensión.

MEGA-BASE ATM (Ingresos Brutos 2018-2024). Es el registro administrativo completo de la Agencia Tributaria de Misiones. Para el sector F, el padrón de contribuyentes activos en construcción oscila entre 1.739 y 1.900 unidades durante el período, reflejo de la elevada atomización empresarial característica del sector. Cada contribuyente posee su código de actividad ARCA, lo que habilita la clasificación directa en sub-ramas sin necesidad de imputación algorítmica.

Informe PBG de Misiones (IPEC, 2026). Provee los totales oficiales de VAB a precios corrientes y constantes del año 2018 para el sector F, sobre los cuales se aplican las participaciones para obtener el VAB sub-sectorial. Esta estrategia de escalamiento por participaciones garantiza la consistencia exacta con las cifras publicadas en el informe general.

2.2 Método de estimación

El procedimiento de estimación sub-sectorial se desarrolla en cuatro etapas secuenciales. La primera clasifica el universo de contribuyentes ATM del sector F según el código CIU Revisión 4 declarado, asignándolos a una de las diez sub-ramas operativas definidas en la nomenclatura. La segunda etapa establece la participación de referencia tomando como ancla la masa de facturación de Ingresos Brutos del marco correspondiente al año 2019, y proyecta su evolución temporal conforme a la dinámica diferenciada del ciclo de la construcción argentina y misionera durante el período. La tercera etapa aplica dichas participaciones sobre el VAB sectorial total publicado en el informe general PBG, tanto a precios corrientes como constantes de 2018. La cuarta etapa documenta y valida la consistencia, verificando que la suma de las sub-ramas reproduzca exactamente los totales del informe general.

Formalmente, el VAB sub-sectorial se obtiene mediante la relación:

$$VAB_{(sub-rama;año)} = Participación_{(sub-rama;año)} * VAB_{sectorial_oficial}_{(año)}$$

La relación que vincula el Valor Bruto de Producción (VBP) con el Valor Agregado Bruto (VAB), dados los coeficientes técnicos sectoriales constantes, es $VAB = VBP * (1 - \frac{CI}{VBP})$.

Para el sector F, el informe general fija un coeficiente $\frac{CI}{VBP} = 0,623$ y, en consecuencia, $\frac{VAB}{VBP} = 0,377$. Dado que el informe publica tanto series de VBP como de VAB a precios corrientes y constantes, las series del presente documento se obtienen aplicando las participaciones sobre el VAB corriente y constante del informe general, asegurando coherencia aritmética con las cifras agregadas oficialmente publicadas.



2.3 Nomenclatura de las sub-ramas

El cuadro 1 presenta la nomenclatura operativa adoptada. Las diez sub-ramas resultan de la desagregación del sector F según divisiones CIIU Revisión 4, y se agrupan analíticamente en tres grandes ramas funcionales que reflejan la estructura natural de la actividad: la construcción de edificios (división 41); las obras de ingeniería civil (división 42); y las actividades especializadas de construcción (división 43). Esta doble jerarquía permite un análisis fino al nivel de sub-rama y una lectura sintética al nivel de gran rama, adaptándose a las distintas necesidades del público del informe.

Cuadro 1. Nomenclatura sub-sectorial adoptada. Correspondencia CIIU Rev. 4, gran rama analítica y cobertura muestral. Sector F. Provincia de Misiones. Período 2018-2024.

Código	Denominación	Sección	CIIU Rev.4	Gran rama	Muestra
F.1a	Construcción y reparación de edificios residenciales	F	4100	R.1 Construcción de edificios	8
F.1b	Construcción y reparación de edificios no residenciales	F	4100	R.1 Construcción de edificios	3
F.2a	Construcción de obras de infraestructura para el transporte	F	4210	R.2 Obras de ingeniería civil	4
F.2b	Construcción de redes de servicios públicos	F	4220	R.2 Obras de ingeniería civil	1
F.2c	Construcción de otras obras de ingeniería civil n.c.p.	F	4290	R.2 Obras de ingeniería civil	1
F.3a	Preparación de terrenos y movimiento de suelos	F	4312	R.3 Actividades especializadas	1
F.3b	Instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas	F	4321	R.3 Actividades especializadas	1
F.3c	Instalaciones de gas, agua, sanitarios y climatización	F	4322	R.3 Actividades especializadas	1
F.3d	Terminación y revestimiento de edificios	F	4330	R.3 Actividades especializadas	-
F.3e	Otras actividades especializadas de construcción n.c.p.	F	4390	R.3 Actividades especializadas	1

Nota: la sub-rama F.3d no cuenta con empresas en la muestra de la encuesta PBG. Su participación proviene exclusivamente de los registros administrativos de la Agencia Tributaria de Misiones, conforme al método de escalamiento por participaciones expuesto en la sección 2.2.

Fuente: IPEC, en base a datos del informe PBG de Misiones 2018-2024 y registros ATM.



3. RESULTADOS AGREGADOS: SECTOR F EN EL PBG PROVINCIAL

3.1 Dimensión sectorial

En el año 2024, el sector F generó un Valor Agregado Bruto (VAB) de \$708.102 millones a precios corrientes, equivalente al 6,9% del VAB provincial total. Esta cuota posiciona a la construcción como el sexto sector de la economía misionera por su aporte al valor agregado, por detrás de la industria manufacturera, el comercio, las actividades inmobiliarias, la agricultura y la administración pública, y por encima del conjunto de los servicios públicos esenciales. Un rasgo notable de la serie es la estabilidad de esta participación: la cuota de la construcción en el VAB provincial se mantiene en torno al 6,8% a lo largo de todo el período analizado, oscilando entre el 6,5% en 2019 y el 6,9% en 2024.

A precios constantes del año 2018, la evolución real del sector muestra con nitidez su naturaleza pro-cíclica. El crecimiento real acumulado del período 2018-2024 alcanza el 5,8% y refleja un comportamiento oscilante antes que expansivo. La trayectoria parte de un arrastre recesivo en el bienio 2018-2019 y encuentra su piso en 2020 con una contracción real del 12,4% respecto de 2018, inmediatamente recupera el nivel de 2018 en 2021 y alcanza su máximo en 2022. El bienio final introduce el ajuste: una meseta en 2023 y un retroceso en 2024, reflejo del impacto de la abrupta retracción de la obra pública nacional sobre el segmento de infraestructura.

Cabe enfatizar que la quietud relativa del agregado oculta una recomposición interna pronunciada, que la desagregación sub-sectorial desarrollada en la sección 4 permite documentar con precisión.

Cuadro 2. Valor Agregado Bruto (VAB), índice real y participación en el VAB provincial. En millones de pesos. A precios corrientes y constantes 2018=100. Sector F. Provincia de Misiones. Período 2018-2024.

Año	VAB a precios corrientes	VAB a precios constantes 2018=100	Índice real año 2018=100	Participación porcentual en el VAB provincial
2018	16.856	16.856	100,0	6,8%
2019	23.984	16.038	95,1	6,5%
2020	30.615	14.766	87,6	6,9%
2021	54.659	16.848	100,0	6,7%
2022	101.067	18.505	109,8	6,7%
2023	243.745	18.421	109,3	6,9%
2024	708.102	17.838	105,8	6,9%

Fuente: IPEC, en base a datos del informe PBG de Misiones 2018-2024 y registros ATM.



4. DESAGREGACIÓN POR SUB-RAMA PRODUCTIVA

4.1 Valor Agregado Bruto (VAB) a precios corrientes por sub-rama

El cuadro 3 presenta la desagregación del VAB a precios corrientes para las diez sub-ramas productivas. La sub-rama F.1a construcción y reparación de edificios residenciales concentra el mayor volumen de valor agregado del sector, alcanzando los \$332.083 millones en 2024 equivalente al 46,9% del total sectorial. Le siguen en magnitud F.1b construcción y reparación de edificios no residenciales con \$134.628 millones y F.2a construcción de obras de infraestructura para el transporte con \$99.569 millones. La preeminencia del segmento edilicio resulta congruente con la estructura del marco poblacional misionero, donde la construcción residencial y no residencial reúne dos tercios de las empresas y la mayor parte de la masa de facturación.

Las cifras nominales reflejan de manera conjunta el crecimiento real de la actividad y el efecto de la inflación acumulada del período, particularmente intensa en los años finales. Su lectura requiere ser complementada con el análisis a precios constantes desarrollado en la sub-sección siguiente, único instrumento adecuado para diagnosticar dinámicas productivas reales.

Cuadro 3. VAB según sub-rama. En millones de pesos. A precios corrientes. Sector F. Provincia de Misiones. Período 2018-2024.

Código	Denominación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
F.1a	Construcción y reparación de edificios residenciales	6.745	9.939	12.493	23.118	43.574	109.296	332.083
F.1b	Construcción y reparación de edificios no residenciales	3.222	4.605	5.611	10.201	19.067	46.035	134.628
F.2a	Construcción de obras de infraestructura para transporte	3.603	4.768	6.422	10.773	18.968	40.516	99.569
F.2b	Construcción de redes de servicios públicos	247	336	439	744	1.336	3.088	8.514
F.2c	Construcción de otras obras de ingeniería civil n.c.p.	508	691	886	1.530	2.748	6.215	16.897
F.3a	Preparación de terrenos y movimiento de suelos	318	446	544	1.038	1.902	4.460	12.643
F.3b	Instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas	799	1.166	1.525	2.659	4.968	12.585	38.251
F.3c	Instalaciones de gas, agua, sanitarios y climatización	432	623	824	1.409	2.607	6.545	19.719
F.3d	Terminación y revestimiento de edificios	207	302	407	683	1.264	3.263	10.097
F.3e	Otras actividades especializadas de construcción n.c.p.	775	1.108	1.464	2.504	4.633	11.742	35.701
TOTAL SECTOR F		16.856	23.984	30.615	54.659	101.067	243.745	708.102

Fuente: IPEC, en base a datos del informe PBG de Misiones 2018-2024 y registros ATM.



4.2 Valor Agregado Bruto (VAB) a precios constantes año 2018=100 por sub-rama

El cuadro 4 desarrolla la serie a precios constantes del año 2018, único instrumento metodológicamente adecuado para evaluar la evolución real de la actividad al neutralizar el efecto de la inflación acumulada. La lectura en términos reales revela patrones de comportamiento netamente diferenciados entre sub-ramas, ocultos en la serie nominal.

La sub-rama F.1a construcción y reparación de edificios residenciales exhibe la trayectoria expansiva más vigorosa, con un crecimiento real acumulado del 24,0% durante 2018-2024. Este desempeño refleja la resiliencia de la obra privada residencial misionera, sostenida por el crédito hipotecario, los programas habitacionales y la dinámica demográfica provincial, factores que atenuaron el impacto del ciclo recesivo y de la contracción de la obra pública. En el extremo opuesto, la sub-rama F.2a construcción de obras de infraestructura para el transporte registra una contracción real acumulada del 30,4%, la más pronunciada del informe, asociada de modo directo a la paralización de la obra pública nacional en el bienio 2023-2024. Entre ambos extremos, F.1b construcción y reparación de edificios no residenciales crece un 5,2% real; y resulta destacable el comportamiento contracíclico de F.3d terminación y revestimiento de edificios, que avanza un 22,7% real, consistente con la lógica de la refacción y la remodelación, que ganan peso relativo cuando la obra nueva se desacelera.

Cuadro 4. VAB según sub-rama. En millones de pesos. A precios constantes año 2018=100. Sector F. Provincia de Misiones. Período 2018-2024.

Código	Denominación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
F.1a	Construcción y reparación de edificios residenciales	6.745	6.646	6.026	7.126	7.978	8.260	8.366
F.1b	Construcción y reparación de edificios no residenciales	3.222	3.079	2.707	3.144	3.491	3.479	3.391
F.2a	Construcción de obras de infraestructura para transporte	3.603	3.188	3.097	3.321	3.473	3.062	2.508
F.2b	Construcción de redes de servicios públicos	247	225	212	229	245	233	214
F.2c	Construcción de otras obras de ingeniería civil n.c.p.	508	462	427	472	503	470	426
F.3a	Preparación de terrenos y movimiento de suelos	318	298	262	320	348	337	319
F.3b	Instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas	799	780	736	820	910	951	964
F.3c	Instalaciones de gas, agua, sanitarios y climatización	432	417	397	434	478	495	497
F.3d	Terminación y revestimiento de edificios	207	202	196	210	231	247	254
F.3e	Otras actividades especializadas de construcción n.c.p.	775	741	706	772	848	887	899
TOTAL SECTOR F		16.856	16.038	14.766	16.848	18.505	18.421	17.838

Fuente: IPEC, en base a datos del informe PBG de Misiones 2018-2024 y registros ATM.



4.3 Estructura interna: participación porcentual

El cuadro 5 expone la participación porcentual de cada sub-rama en el VAB total del sector F. La estructura revela una concentración productiva marcada: tres sub-ramas F.1a construcción y reparación de edificios residenciales, F.1b construcción y reparación de edificios no residenciales y F.2a construcción de obras de infraestructura para el transporte reúnen conjuntamente el 80,0% del valor agregado sectorial en 2024.

La dinámica intertemporal de las participaciones constituye el hallazgo estructural central del informe. La sub-rama F.1a construcción y reparación de edificios residenciales incrementa su cuota desde el 40,0% en 2018 hasta el 46,9% en 2024, un avance de casi 7 p.p. En sentido inverso, la sub-rama F.2a construcción de obras de infraestructura para el transporte retrocede desde el 21,4% hasta el 14,1%. Este movimiento resume la transformación interna del sector durante el período: a medida que la obra pública nacional colapsa en 2023-2024, la composición sectorial se inclina hacia la obra privada residencial y hacia las actividades de mantenimiento y terminación. La firmeza del agregado provincial esconde, así, un profundo reacomodamiento de su matriz productiva.

Cuadro 5. Participación porcentual en el VAB total del sector según sub-rama. En porcentaje. Sector F. Provincia de Misiones. Período 2018-2024.

Código	Denominación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
F.1a	Construcción y reparación de edificios residenciales	40,0%	41,4%	40,8%	42,3%	43,1%	44,8%	46,9%
F.1b	Construcción y reparación de edificios no residenciales	19,1%	19,2%	18,3%	18,7%	18,9%	18,9%	19,0%
F.2a	Construcción de obras de infraestructura para transporte	21,4%	19,9%	21,0%	19,7%	18,8%	16,6%	14,1%
F.2b	Construcción de redes de servicios públicos	1,5%	1,4%	1,4%	1,3%	1,3%	1,3%	1,2%
F.2c	Construcción de otras obras de ingeniería civil n.c.p.	3,0%	2,9%	2,9%	2,8%	2,7%	2,6%	2,4%
F.3a	Preparación de terrenos y movimiento de suelos	1,9%	1,9%	1,8%	1,9%	1,9%	1,8%	1,8%
F.3b	Instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas	4,7%	4,9%	5,0%	4,9%	4,9%	5,2%	5,4%
F.3c	Instalaciones de gas, agua, sanitarios y climatización	2,6%	2,6%	2,7%	2,6%	2,6%	2,7%	2,8%
F.3d	Terminación y revestimiento de edificios	1,2%	1,2%	1,3%	1,2%	1,2%	1,3%	1,4%
F.3e	Otras actividades especializadas de construcción n.c.p.	4,6%	4,6%	4,8%	4,6%	4,6%	4,8%	5,0%
TOTAL SECTOR F		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: IPEC, en base a datos del informe PBG de Misiones 2018-2024 y registros ATM.

4.4 Variaciones interanuales a precios constantes año 2018=100

El cuadro 6 documenta las variaciones interanuales reales por sub-rama. La lectura confirma tres regularidades empíricas relevantes. En primer lugar, el episodio pandémico de 2020 generó retrocesos reales generalizados, particularmente intensos en el segmento edilicio, donde la suspensión de obras durante el confinamiento fue prácticamente total. En segundo lugar, la recuperación 2021-2022 resultó vigorosa en casi todas las sub-ramas, con la obra residencial a la cabeza, en correspondencia con la reactivación del crédito y la demanda de vivienda. En tercer lugar, el bienio 2023-2024 exhibe un patrón de divergencia: mientras las sub-ramas vinculadas a la obra pública muestran caídas reales pronunciadas, las sub-ramas residenciales y de terminación sostienen un comportamiento más resiliente.

Cuadro 6. Variaciones interanuales según sub-rama. En porcentaje. A precios constantes año 2018=100. Sector F. Provincia de Misiones. Período 2018-2024.

Código	Denominación	2019	2020	2021	2022	2023	2024
F.1a	Construcción y reparación de edificios residenciales	-1,5%	-9,3%	18,3%	12,0%	3,5%	1,3%
F.1b	Construcción y reparación de edificios no residenciales	-4,4%	-12,1%	16,1%	11,0%	-0,3%	-2,5%
F.2a	Construcción de obras de infraestructura para transporte	-11,5%	-2,9%	7,2%	4,6%	-11,8%	-18,1%
F.2b	Construcción de redes de servicios públicos	-8,9%	-5,8%	8,0%	7,0%	-4,9%	-8,2%
F.2c	Construcción de otras obras de ingeniería civil n.c.p.	-9,1%	-7,6%	10,5%	6,6%	-6,6%	-9,4%
F.3a	Preparación de terrenos y movimiento de suelos	-6,3%	-12,1%	22,1%	8,7%	-3,2%	-5,3%
F.3b	Instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas	-2,4%	-5,6%	11,4%	11,0%	4,5%	1,4%
F.3c	Instalaciones de gas, agua, sanitarios y climatización	-3,5%	-4,8%	9,3%	10,1%	3,6%	0,4%
F.3d	Terminación y revestimiento de edificios	-2,4%	-3,0%	7,1%	10,0%	6,9%	2,8%
F.3e	Otras actividades especializadas de construcción n.c.p.	-4,4%	-4,7%	9,3%	9,8%	4,6%	1,4%

Nota: la sub-rama F.2a registra la contracción real más severa del bienio 2023-2024, consistente con la paralización de la obra pública nacional. Las variaciones de las sub-ramas de menor masa absoluta pueden exhibir oscilaciones amplificadas por el redondeo a valores enteros, que no reflejan necesariamente movimientos económicos de la misma magnitud.

Fuente: IPEC, en base a datos del informe PBG de Misiones 2018-2024 y registros ATM.

4.5 Contribuyentes de ingresos brutos por sub-rama

El cuadro 7 documenta la evolución del padrón de contribuyentes activos en Ingresos Brutos por sub-rama. La construcción presenta un padrón estructuralmente amplio, con un total que oscila entre 1.739 y 1.900 contribuyentes durante el período. Esta característica resulta congruente con la elevada atomización empresarial del sector, donde conviven un puñado de empresas de gran porte con una amplia cantidad de



microempresas y unidades unipersonales. Las sub-ramas con mayor número de contribuyentes son, previsiblemente, F.1a construcción y reparación de edificios residenciales y F.1b construcción y reparación de edificios no residenciales, que reúnen conjuntamente cerca del 40,0% del padrón sectorial.

Cuadro 7. Contribuyentes de ingresos brutos según sub-rama. Sector F. Provincia de Misiones. Período 2018-2024.

Código	Denominación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
F.1a	Construcción y reparación de edificios residenciales	508	505	502	498	495	440	440
F.1b	Construcción y reparación de edificios no residenciales	293	289	285	281	277	259	259
F.2a	Construcción de obras de infraestructura para transporte	60	60	59	58	58	59	59
F.2b	Construcción de redes de servicios públicos	90	88	87	86	84	79	79
F.2c	Construcción de otras obras de ingeniería civil n.c.p.	106	110	113	116	120	105	105
F.3a	Preparación de terrenos y movimiento de suelos	86	89	92	96	99	82	82
F.3b	Instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas	268	277	286	295	304	288	288
F.3c	Instalaciones de gas, agua, sanitarios y climatización	136	128	120	111	103	93	93
F.3d	Terminación y revestimiento de edificios	246	237	228	219	210	199	199
F.3e	Otras actividades especializadas de construcción n.c.p.	96	110	123	136	150	135	135
TOTAL SECTOR F		1.889	1.893	1.895	1.896	1.900	1.739	1.739

Nota: los años 2018, 2022 y 2023 corresponden a listados ATM efectivos; los años 2019-2021 se completan por interpolación lineal, y el dato del año 2024 se mantiene al nivel del padrón 2023 ante la ausencia del listado de ese ejercicio al cierre del informe. La leve contracción del padrón en 2023 resulta congruente con la fase de ajuste del ciclo sectorial.

Fuente: IPEC, en base a datos del informe PBG de Misiones 2018-2024 y registros ATM.



5. AGRUPACIONES PARA PUBLICACIONES

Con el objeto de facilitar la lectura analítica del informe en publicaciones institucionales y reportes ejecutivos, se propone una agrupación operativa de las diez sub-ramas en tres grandes ramas funcionales.

La gran rama R.1 construcción de edificios reúne las sub-ramas F.1a y F.1b, y concentra el 65,9% del VAB sectorial en 2024. La gran rama R.2 obras de ingeniería civil agrupa F.2a, F.2b y F.2c, con el 17,6% del valor agregado, y reúne el componente más sensible a la dinámica de la obra pública. La gran rama R.3 actividades especializadas de construcción, preparación de terrenos, instalaciones y terminaciones, concentra el 16,4% restante, y agrupa los oficios complementarios que acompañan tanto la obra nueva como la refacción.

Cuadro 8. VAB por gran rama. En millones de pesos. A precios corrientes. Sector F. Provincia de Misiones. Período 2018-2024.

Gran rama	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
R.1 Construcción de edificios	9.967	14.544	18.104	33.319	62.641	155.331	466.711
R.2 Obras de ingeniería civil	4.358	5.795	7.747	13.047	23.052	49.819	124.980
R.3 Actividades especializadas	2.531	3.645	4.764	8.293	15.374	38.595	116.411
TOTAL SECTOR F	16.856	23.984	30.615	54.659	101.067	243.745	708.102

Fuente: IPEC, en base a datos del informe PBG de Misiones 2018-2024 y registros ATM.



6. ANÁLISIS SECTORIAL POR ACTIVIDAD PRODUCTIVA

6.1 Construcción de edificios

La gran rama R.1 construcción de edificios constituye el núcleo cuantitativo del sector F, con el 65,9% del valor agregado sectorial en el año 2024. Su componente residencial (F.1a) capta la edificación de viviendas unifamiliares y multifamiliares, segmento vinculado de modo estrecho al crédito hipotecario, a los programas habitacionales y al crecimiento demográfico provincial. Su componente no residencial (F.1b) abarca la construcción de oficinas, locales comerciales, establecimientos de salud y educación, galpones industriales y obras institucionales, más sensible al ciclo de la inversión empresarial y a la obra pública de equipamiento social.

El comportamiento de esta gran rama explica buena parte de la resiliencia del agregado sectorial. El crecimiento real acumulado del 24,0% en la edificación residencial durante el periodo 2018-2024 contrasta con la contracción de la infraestructura vial, y refleja el carácter relativamente anticíclico de la vivienda privada en el contexto misionero: ante la incertidumbre macroeconómica, la construcción opera como refugio de valor para el ahorro de los hogares, fenómeno que sostiene la demanda de construcción residencial aun en fases de ajuste. El crecimiento demográfico provincial, superior al promedio nacional, aporta un piso estructural de demanda habitacional que distingue a Misiones de jurisdicciones con dinámica poblacional estancada.

6.2 Obras de ingeniería civil

La gran rama R.2 obras de ingeniería civil aporta el 17,6% del VAB sectorial en 2024 y concentra el componente más expuesto a la dinámica de la obra pública. Su sub-rama dominante, F.2a construcción de obras de infraestructura para el transporte, capta la construcción y reparación de calles, rutas, puentes y obras viales, financiada de manera preponderante por contratos de los distintos niveles de gobierno. Las restantes sub-ramas comprenden la construcción de redes de servicios públicos (F.2b) y construcción de otras obras de ingeniería civil n.c.p (F.2c), incluidas las obras hidráulicas.

Esta gran rama protagoniza el reverso del relato sectorial. La contracción real acumulada del 30,4% en la construcción de obras de infraestructura para el transporte durante el período condensa el impacto de la paralización de la obra pública nacional, particularmente severa en el bienio 2023-2024. Conviene precisar que la obra pública provincial y municipal financiada por el IPRODHA y la Dirección Provincial de Vialidad y los municipios, amortiguó parcialmente la caída, sosteniendo un nivel mínimo de actividad en un contexto de retracción del financiamiento nacional. Esta distinción entre niveles de gobierno resulta crucial para interpretar la dinámica de la sub-rama que se desarrolla con mayor detalle en la sección 8.2.

6.3 Actividades especializadas de construcción

La gran rama R.3 actividades especializadas reúne el 16,4% del VAB sectorial en 2024 y agrupa los oficios complementarios de la construcción: preparación de terrenos y movimiento de suelos (F.3a); las instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas (F.3b); las instalaciones de gas, agua, sanitarios y climatización (F.3c); la terminación y revestimiento de edificios (F.3d); y otras actividades especializadas de construcción n.c.p (F.3e). Estas sub-ramas acompañan tanto la obra nueva como la refacción del parque construido existente.

El rasgo analítico más relevante de esta gran rama es su comportamiento moderadamente contracíclico. La sub-rama F.3d terminación y revestimiento de edificios crece un 22,7% real acumulado, y las instalaciones especializadas sostienen también una



trayectoria expansiva. La explicación reside en la naturaleza de estas actividades: cuando la obra nueva se desacelera por restricción del crédito o ajuste presupuestario, los hogares y las empresas tienden a reorientar su gasto hacia la refacción, la ampliación y el mantenimiento del stock existente, demanda que sostiene a los oficios de terminación e instalación aun en fases recesivas del ciclo de obra nueva. Este patrón confiere a la gran rama R.3 un rol estabilizador dentro de la estructura sectorial.



7. VALIDACIÓN Y CONSISTENCIA

7.1 Consistencia con el informe del PBG

La verificación fundamental del presente informe reside en que la suma de las diez sub-ramas reproduzca exactamente los totales publicados en el Informe General PBG para el sector F en cada año.

El cuadro 9 confirma que la diferencia es nula en todos los casos, tanto a precios corrientes como a precios constantes del año 2018. Este resultado es consecuencia directa del método de escalamiento por participaciones: dado que las participaciones porcentuales suman 100,0% por construcción dentro del sector en cada año, su producto por el total sectorial oficial reproduce necesariamente dicho total. La nulidad del residuo confirma la implementación correcta del procedimiento y la coherencia metodológica entre el presente informe y el agregado previamente publicado por IPEC.

Cuadro 9. Verificación de consistencia. Suma de sub-rama vs. informe general PBG. En millones de pesos. A precios corrientes y constantes año 2018=100. Sector F. Provincia de Misiones. Período 2018-2024.

Año	Suma sub-ramas a precios corrientes	Informe General PBG a precios corrientes	Diferencia	Suma sub-ramas a precios constantes	Informe General PBG a precios constantes	Diferencia
2018	16.856	16.856	0	16.856	16.856	0
2019	23.984	23.984	0	16.038	16.038	0
2020	30.615	30.615	0	14.766	14.766	0
2021	54.659	54.659	0	16.848	16.848	0
2022	101.067	101.067	0	18.505	18.505	0
2023	243.745	243.745	0	18.421	18.421	0
2024	708.102	708.102	0	17.838	17.838	0

Fuente: IPEC, en base a datos del informe PBG de Misiones 2018-2024 y registros ATM.

7.2 Discrepancias entre la Agencia Tributaria de Misiones (ATM) y la Encuesta del PBG

La desagregación sub-sectorial del presente informe se sustenta en las participaciones derivadas de la masa de facturación del padrón ATM, ancladas en el ejercicio 2019 y proyectadas conforme al ciclo sectorial. La cobertura muestral de la encuesta, 21 empresas distribuidas en diez sub-ramas resulta más holgada que la de los informes sectoriales precedentes, pero permanece insuficiente para producir estimaciones intra-sectoriales con plena representatividad estadística en cada una de las sub-ramas de menor masa. Por tal motivo, y de modo congruente con el criterio adoptado en los informes sectoriales previos, la desagregación se apoya en los registros administrativos de ATM, recurso que provee cobertura censal sobre el universo de contribuyentes formales.

Cabe consignar, no obstante, que las ocho unidades de inclusión forzosa de la muestra coinciden con los mayores contribuyentes del marco lo que confiere validación cualitativa a la estructura sub-sectorial reportada. La masa de facturación observada en estas unidades resulta consistente, en órdenes de magnitud, con las participaciones ATM empleadas para la desagregación.



8. NOTA METODOLÓGICA COMPLEMENTARIA

8.1 Coeficientes técnicos

El coeficiente de consumo intermedio sobre el valor bruto de producción aplicado al sector F es $\frac{CI}{VBP} = 0,623$ conforme al informe PBG general, lo que implica una relación $\frac{VAB}{VBP} = 0,377$. La relación $VAB = VBP * (1 - \frac{CI}{VBP})$ permite obtener el VAB a partir del VBP en cada año.

Dado que el informe PBG publica tanto series de VBP como de VAB a precios corrientes y constantes, las series del presente informe se obtienen aplicando las participaciones sobre el VAB del informe general, lo que asegura coherencia aritmética con las cifras agregadas oficialmente publicadas. El coeficiente $\frac{CI}{VBP}$ de la construcción es estructuralmente elevado por la intensidad de insumos materiales del sector que representan una fracción mayoritaria del valor bruto de producción.

En rigor metodológico, los coeficientes técnicos podrían diferir entre sub-ramas. La obra civil pesada, intensiva en materiales y maquinaria, presenta plausiblemente un coeficiente $\frac{CI}{VBP}$ superior al de los oficios de terminación, intensivos en mano de obra. Sin embargo, la estimación de coeficientes diferenciados por sub-rama requiere fuentes adicionales actualmente no disponibles a nivel provincial. El relevamiento de costos de la Cámara Argentina de la Construcción y de los registros de obra pública provincial constituye una línea de trabajo futura para refinar este aspecto.

8.2 La dinámica de la obra pública frente a la obra privada

La particularidad analítica más relevante del sector F reside en la coexistencia de dos lógicas productivas de comportamiento divergente. La obra privada, fundamentalmente residencial, responde a la demanda de los hogares y las empresas, mediada por el crédito hipotecario y por la función de reserva de valor que el inmueble cumple en contextos de incertidumbre macroeconómica. La obra pública, en cambio, depende de las decisiones presupuestarias de los tres niveles de gobierno, y resulta particularmente sensible a las fases de ajuste fiscal.

Durante el período 2018-2024, ambas lógicas siguieron trayectorias contrapuestas. La obra pública nacional, tras un repliegue gradual en 2018-2019, sufrió una contracción severa en 2023-2024 en el marco del programa de consolidación fiscal nacional, que discontinuó obras de infraestructura. Este fenómeno se refleja en la caída real de la sub-rama F.2a construcción de obras de infraestructura para el transporte, principal vehículo de la obra vial. La obra pública provincial y municipal amortiguó parcialmente el impacto, sosteniendo un piso de actividad. La obra privada residencial, por su parte, exhibió una resiliencia notable que la convirtió en el motor de la recomposición sectorial documentada en la sección 4.3. Esta tensión entre componentes constituye la clave interpretativa del comportamiento agregado del sector.

8.3 Ciclo crediticio inmobiliario y programas habitacionales

El componente residencial de la construcción misionera se encuentra estrechamente acoplado al ciclo del crédito hipotecario y a la política habitacional. El período analizado abarca fases contrastantes de este ciclo: el auge de los créditos hipotecarios indexados por unidad de valor adquisitivo en 2017-2018; su posterior crisis ante la aceleración inflacionaria; la virtual desaparición del crédito hipotecario de mercado durante 2019-2023, y los programas habitacionales públicos que sostuvieron parcialmente la demanda en los años de ausencia de crédito privado.



La política habitacional provincial, instrumentada principalmente a través del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA), aportó un flujo relativamente estable de obra residencial pública que contribuyó a amortiguar las oscilaciones del segmento. La conjunción de esta obra pública habitacional con la demanda privada de vivienda explica la trayectoria comparativamente firme de la edificación residencial, en contraste con la volatilidad de la infraestructura dependiente del financiamiento nacional. El seguimiento de la eventual reaparición del crédito hipotecario de mercado constituye un indicador adelantado de primer orden para anticipar la dinámica futura del sector.

8.4 Limitaciones y alcances

El presente informe ofrece la primera desagregación oficial sub-sectorial del PBG provincial para el sector F, dentro del programa de informes sectoriales iniciado por IPEC en 2026. Sus principales limitaciones son tres.

1. La serie a precios constantes se obtiene deflactando por el deflactor implícito general del PBG provincial, idéntico para todos los sectores; en ausencia de un deflactor específico de la construcción, cuyos insumos críticos, como el acero y el cemento, pueden seguir una dinámica de precios relativos propia, las magnitudes reales deben interpretarse bajo el supuesto de homogeneidad de precios sectoriales.
2. La cobertura muestral, aunque holgada respecto de informes precedentes, no habilita la estimación de coeficientes técnicos diferenciados por sub-rama.
3. La evolución temporal de las participaciones intra-sectoriales incorpora un modelo de recomposición cíclica calibrado sobre la masa ATM 2019 y la dinámica conocida del ciclo de la construcción, antes que una observación directa anual por sub-rama; esta decisión, transparente y documentada, garantiza coherencia con el agregado oficial pero debe consignarse como un alcance del método.



9. SÍNTESIS Y PERSPECTIVAS

El presente informe documenta, por primera vez en la estadística oficial misionera, la desagregación del Producto Bruto Geográfico del sector F en diez sub-ramas productivas con cobertura del período 2018-2024. Cuatro hallazgos estructurales merecen ser sintetizados al cierre del documento.

En primer término, la construcción aporta cerca del 6,9% del VAB provincial en 2024, con una participación notablemente estable a lo largo de todo el período. Esta firmeza del agregado convive, sin embargo, con un crecimiento real acumulado modesto del 5,8%, que confirma la naturaleza oscilante de la actividad, con un piso pronunciado en 2020 y un máximo en 2022.

En segundo término, y como contracara de la estabilidad del agregado, el sector experimentó una recomposición interna profunda. La construcción y reparación de edificios residenciales creció un 24,0% real y elevó su cuota del 40,0% al 46,9% del VAB sectorial, mientras que la construcción de obras de infraestructura para el transporte se contrajo un 30,4% real y redujo su cuota del 21,4% al 14,1%. Este movimiento concentra el efecto diferencial del ciclo sobre la obra privada y la obra pública.

En tercer término, las actividades especializadas de construcción, en particular la terminación y revestimiento de edificios, exhibieron un comportamiento moderadamente contracíclico, sosteniendo la demanda de oficios cuando la obra nueva se desaceleró. Este rasgo confiere al sector un mecanismo de amortiguación interna que atenúa la volatilidad del agregado.

En cuarto término, la dinámica sectorial misionera durante el período resultó decisivamente condicionada por factores externos a la provincia: el ciclo del crédito hipotecario nacional y las decisiones de obra pública del gobierno nacional, parcialmente compensados por la política habitacional provincial y por la función de reserva de valor de la vivienda. Esta dependencia de variables nacionales constituye un rasgo distintivo del sector frente a otros componentes de la economía provincial de gestión más autónoma.

Las líneas de trabajo futuras contempladas incluyen: el desarrollo de un deflactor específico de la construcción provincial; la incorporación de indicadores adelantados para el monitoreo trimestral de la dinámica sectorial; la articulación del análisis sub-sectorial con métricas de empleo formal de la construcción; y el seguimiento de la eventual reaparición del crédito hipotecario de mercado como predictor de la demanda residencial.

Las sucesivas ediciones del programa de informes sectoriales continuarán profundizando la desagregación analítica de los restantes sectores económicos, consolidando un sistema provincial de información estadística sectorial de estándares metodológicos comparables a los de las jurisdicciones argentinas de mayor desarrollo institucional.



10. REFERENCIAS

- Cámara Argentina de la Construcción (2024). Síntesis de la actividad de la construcción. Buenos Aires: CAMARCO.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (2017). Estimaciones del producto bruto geográfico de las provincias argentinas. Santiago de Chile: CEPAL.
- INDEC (2011). Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CLANAE 2010). Buenos Aires: Instituto Nacional de Estadística y Censos.
- INDEC (2024). Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC). Metodología N° 30. Buenos Aires: Instituto Nacional de Estadística y Censos.
- INDEC (2024). Cuentas Nacionales. Metodología de estimación y publicación de resultados. Buenos Aires: Instituto Nacional de Estadística y Censos.
- IPEC (2026). Producto Bruto Geográfico de la Provincia de Misiones. Informe completo con desagregación sectorial y anexo metodológico. Período 2018-2024. Posadas: Instituto Provincial de Estadística y Censos.
- IPEC (2026). Producto Bruto Geográfico de la Provincia de Misiones. Informe sectorial N° 1: Secciones A y B. Período 2018-2024. Posadas: Instituto Provincial de Estadística y Censos.
- IPEC (2026). Producto Bruto Geográfico de la Provincia de Misiones. Informe sectorial N° 2: Sección C – Industria Manufacturera. Período 2018-2024. Posadas: Instituto Provincial de Estadística y Censos.
- IPEC (2026). Producto Bruto Geográfico de la Provincia de Misiones. Informe sectorial N° 3: Secciones D y E. Período 2018-2024. Posadas: Instituto Provincial de Estadística y Censos.
- Naciones Unidas (2008). Sistema de Cuentas Nacionales 2008. Nueva York: Naciones Unidas, Comisión Europea, FMI, OCDE, Banco Mundial.
- Naciones Unidas (2009). Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIIU), Revisión 4. Serie M N° 4/Rev.4. Nueva York: Naciones Unidas.

SERIE PRODUCTO BRUTO GEOGRÁFICO DE MISIONES

Informe Sectorial N° 4



25 de Mayo 1460 2° y 3° piso
Tel: 0376 - 4447014 / 4447018
Web: www.ipec.misiones.gov.ar
Email: ipec@misiones.gov.ar
CP 3300 Posadas - Misiones



Sante Fé 343
Tel: 0376-4447637
Web: www.trabajo.misiones.gob.ar
Email: ministerio@trabajo.misiones.gob.ar
CP 3300 Posadas - Misiones