

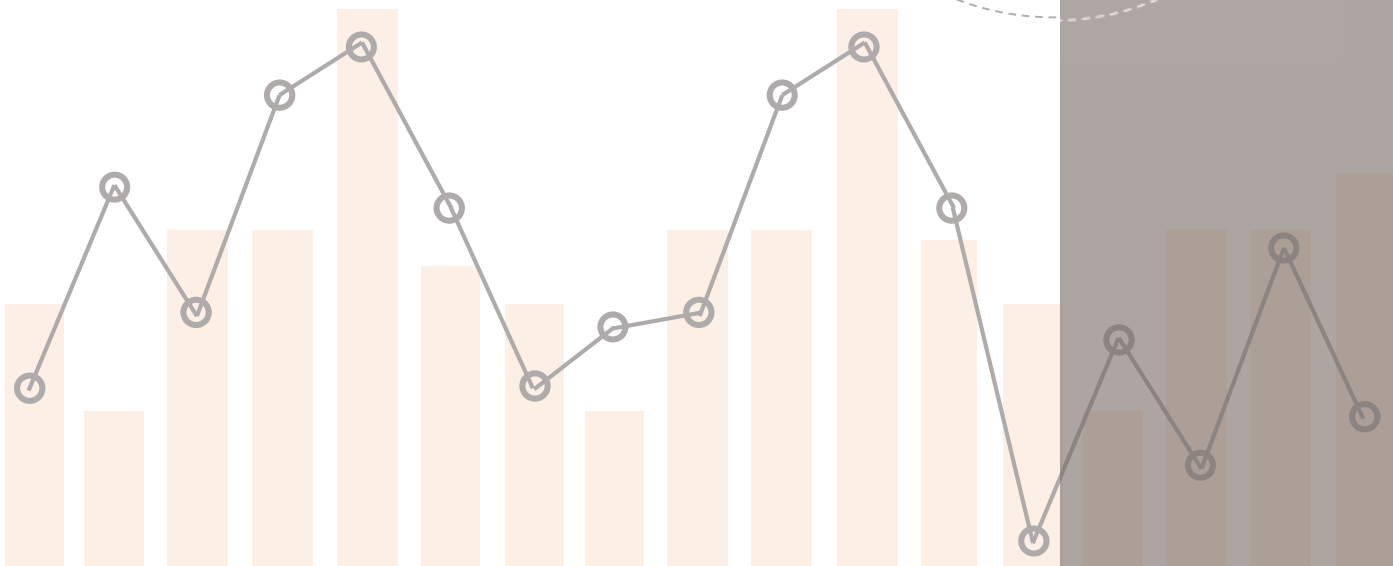
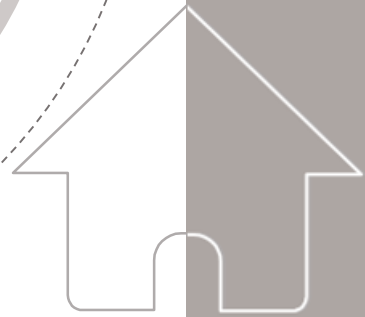
*Dirección de
Estadística Local*

*Indicadores
Económicos*

*I Trimestre de
2026*

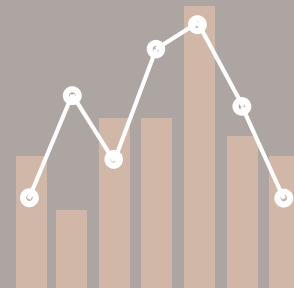

Municipio de Tandil
Lugar Soñado

CONSTRUCCIÓN





INTRODUCCIÓN



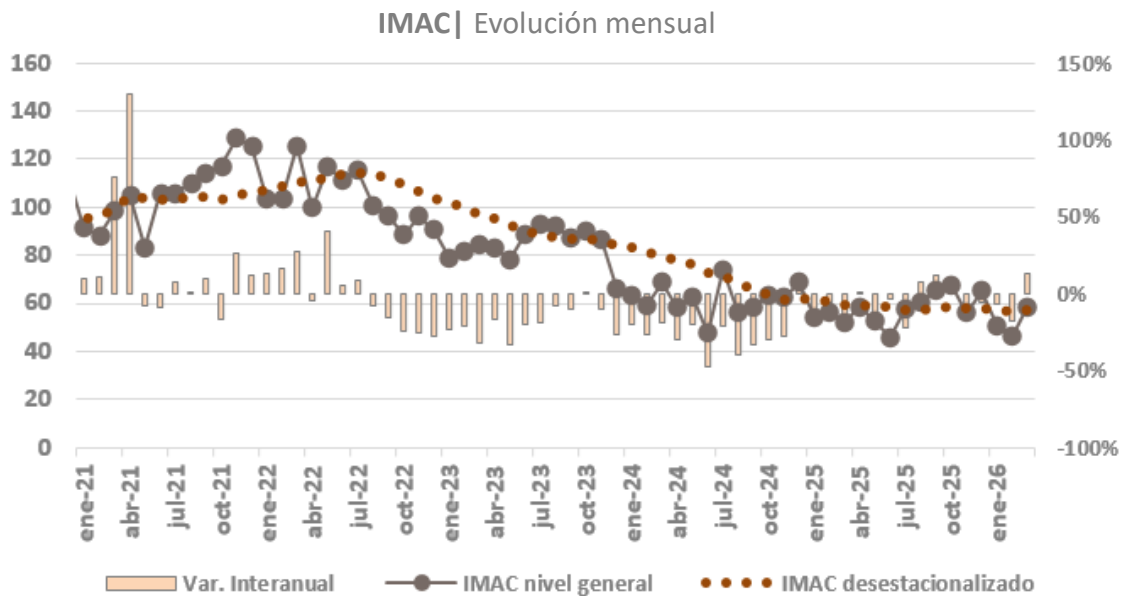
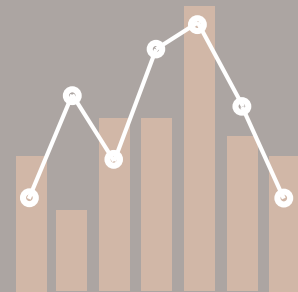
Con la intención de dar continuidad al monitoreo de una actividad de gran relevancia en la estructura productiva local, como es la de la construcción, se presentan en esta oportunidad los datos del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción (IMAC), referidos al primer trimestre de 2026.

PRINCIPALES RESULTADOS

- Al concluir el primer trimestre de 2026, las ventas de materiales para la construcción registraron una caída interanual del 4,0% y una contracción del 1,8% en relación al trimestre previo.
- Durante el cuarto trimestre, los indicadores de actividad mostraron dinámicas heterogéneas. Mientras que el INDEC registró variaciones de 0,0%, -1,2% y 4,7% en enero, febrero y marzo, respectivamente, y el Índice Construya exhibió cambios de -11,6%, 15,9% y 1,3% en el mismo periodo, el IMAC experimentó registros de -0,5%, -1,4% y 1,0%.
- Los permisos de edificación muestran un crecimiento notable en el ámbito municipal. Al cierre de 2025, la expansión en Tandil fue significativamente superior al promedio del país, registrando un incremento del 18,2% en el acumulado anual y un total de 88.680 m² autorizados, frente a un avance del 6,2% observado a nivel nacional.



INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



El balance del primer trimestre de 2026 consolidó una dinámica contractiva en las ventas de materiales para la construcción, con un retroceso interanual del 4,0% y una caída del 1,8% frente al período anterior. En contraposición a esta tendencia, marzo se consolidó como el único mes de crecimiento tras registrar un aumento del 13,0% en comparación con el mismo período de 2025.

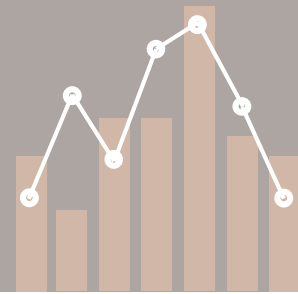
El gráfico evidencia la profundización de la tendencia bajista que comenzó en agosto de 2022. Dentro de ese ciclo, diciembre de 2024 operó como un quiebre al ser el único mes con crecimiento interanual (4,0%).

El año 2025 marcó una fase de estabilización. Pese a que la actividad se ubicó en los mínimos de la serie, la segunda mitad del año desaceleró el ritmo de caída, logrando que el último trimestre estabilizara sus volúmenes en niveles similares a los del año anterior.

Finalmente, la dinámica de 2026 arrancó a contramano, mostrando un primer bimestre contractivo que logró ser compensado por el repunte de marzo.

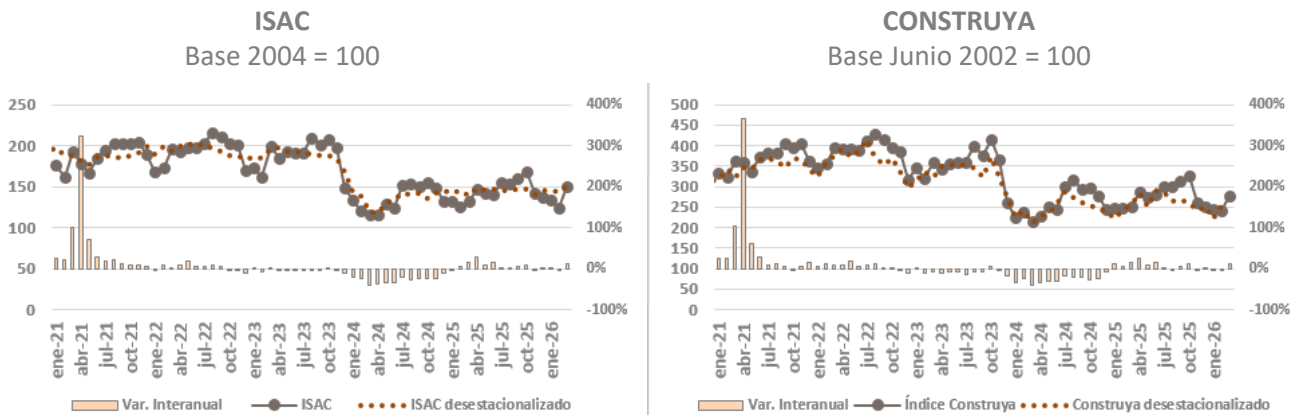


INDICADORES NACIONALES DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



Resulta útil comparar los resultados del IMAC con los de otros indicadores similares, de entidades públicas y privadas. A nivel nacional, el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)², elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), aproxima la evolución de la actividad en el sector tomando como referencia la demanda de insumos requeridos en la construcción en unidades físicas; mientras que el Índice Construya³ mide el nivel de ventas de once empresas representativas del mercado de la construcción en el país.

ISAC e Índice Construya | Evolución mensual



Los indicadores nacionales de actividad de la construcción, INDEC, Construya e IMAC, exhibieron comportamientos divergentes en el primer trimestre de 2026. Mientras que el INDEC registró variaciones de 0,0%, -1,2% y 4,7% en enero, febrero y marzo, respectivamente, y el Índice Construya exhibió cambios de -11,6%, 15,9% y 1,3% en el mismo periodo, el IMAC experimentó registros de -0,5%, -1,4% y 1,0%.

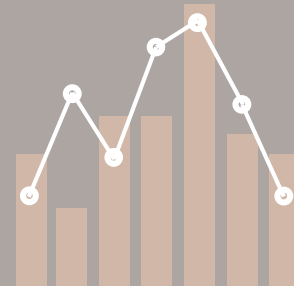
En cuanto a la variación acumulada de 2026, los dos primeros indicadores reflejaron incrementos: un 2,5% para el Índice Construya y un 3,9% para el INDEC. En contraste, el IMAC acumuló una variación negativa del 4,0%.

² Disponible en www.indec.gob.ar.

³ Disponible en http://www.grupoconstruya.com.ar/servicios/indice_construya.

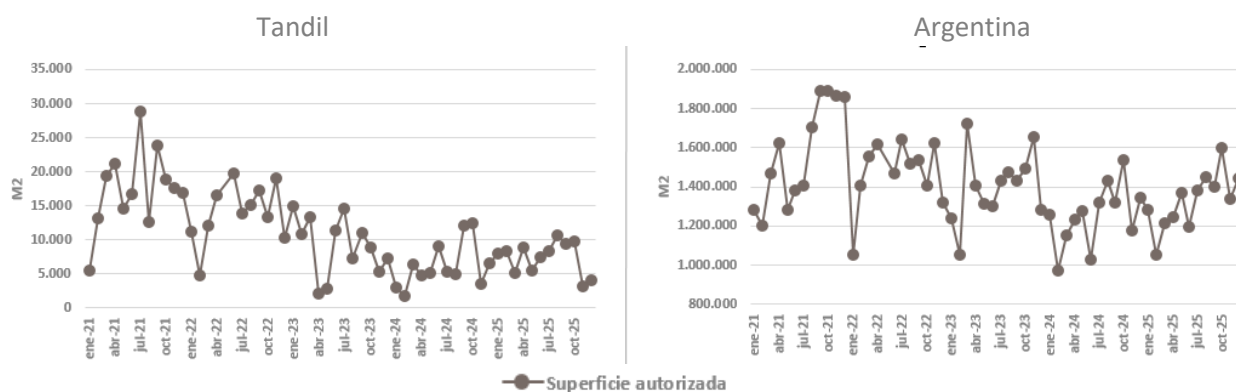


PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN



Una forma alternativa de abordar la evolución de la actividad en el sector es mediante los metros cuadrados autorizados para construcción nueva⁴.

Superficie autorizada | Nivel local y nacional



El volumen de metros cuadrados autorizados a nivel nacional se ubicó en 15.984.258 al culminar 2025, lo que representó un incremento del 6,2% respecto al año anterior. A nivel municipal, la expansión fue considerablemente mayor: el indicador registró un crecimiento del 18,2% en el acumulado anual, totalizando 88.680 metros cuadrados permitidos.

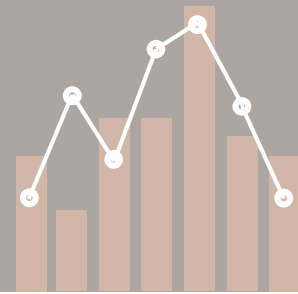
La evolución de la superficie autorizada para la construcción muestra similitudes entre Tandil y la tendencia nacional, aunque con diferencias en la temporalidad de sus picos y caídas. Durante 2025, la serie exhibió una estabilización tras la volatilidad de los años previos. A nivel país, luego de la fuerte baja de febrero, se observó una recuperación sostenida durante el segundo semestre que alcanzó su máximo en octubre, para luego ceder levemente hacia el cierre del ejercicio.

En Tandil, la disminución de inicio de año fue más gradual, extendiéndose entre marzo y abril. No obstante, a partir de mayo se consolidó una tendencia alcista constante con un pico en agosto que se mantuvo hasta octubre, concluyendo a la baja en el último bimestre del año.

⁴ Es necesario considerar de qué forma aproxima la actividad este indicador: los metros cuadrados se imputan al momento en que se otorga la autorización para la edificación, no logrando captar el plazo que abarca la construcción efectiva.



ANEXO METODOLÓGICO



El IMAC es un indicador que resulta del cociente entre el monto de ventas mensuales, a valores corrientes, de materiales para la construcción⁶, y un índice de precios representativo de la actividad. A este monto deflactado se lo ajusta de modo que el valor correspondiente al año 2017, período tomado como base, sea igual a 100. La información de las ventas surge de la Encuesta de Venta de Materiales de la Construcción (EVMC) y de los registros provenientes de la Dirección de Ingresos Públicos del Municipio de Tandil, y la magnitud que se utiliza como deflactor es el Capítulo Materiales del Índice del Costo de la Construcción (ICC), elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC)⁷.

La EVMC fue realizada por primera vez en el municipio en mayo de 2017. Se seleccionó una muestra de 23 establecimientos dedicados a la venta de materiales para la construcción, comúnmente denominados corralones, a los cuales se les indagó acerca de sus ventas (volumen, productos, formas de pago, destinos) y ocupación (categorías y horas trabajadas).

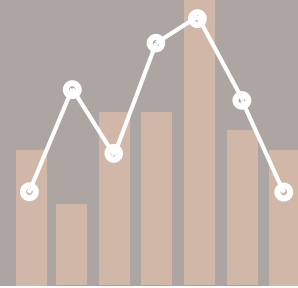
A raíz de dicha encuesta surgió el IMAC, que fue confeccionado sobre la base de la información de ventas proporcionada por las empresas del rubro. Dado que la encuesta tendrá una periodicidad anual, el indicador será actualizado mensualmente con los registros de la Dirección de Ingresos Públicos del Municipio, y publicado con una frecuencia trimestral. La información cualitativa, vinculada a la evolución de la ocupación, las expectativas, la modalidad de pago y las proporciones de las ventas dentro y fuera de la ciudad, y a los sectores público y privado serán actualizadas y publicadas anualmente.

⁶ El indicador contempla únicamente las ventas que se realizan para la construcción dentro del territorio municipal.

⁷ Los valores finales del IMAC pueden cambiar en el tiempo debido a variaciones de metodología (por ejemplo, cambios del período tomado como base), la incorporación de nuevos corralones a la muestra cuando alguno de los existentes finaliza su actividad, e incluso por la incorporación de nuevas declaraciones juradas, cuando estas hayan sido presentadas con posterioridad a la fecha de publicación del informe. De aquí que es necesario, a la hora de utilizar la información del indicador, trabajar con la última versión publicada.



ANEXO TÉCNICO



Período	Índice	Promedio móvil	Variación Porcentual			
			Interanual	Acumulada	Mensual	
2022	Enero	103,6	107,1	13,4%	13,4%	1,0%
	Febrero	102,9	108,3	16,4%	14,9%	1,1%
	Marzo	125,4	110,6	27,8%	19,4%	2,1%
	Abril	99,6	110,2	-4,9%	12,8%	-0,4%
	Mayo	116,6	113,0	40,5%	17,7%	2,5%
	Junio	111,3	113,4	5,0%	15,4%	0,4%
	Julio	115,3	114,2	8,7%	14,3%	0,7%
	Agosto	100,6	113,4	-8,3%	11,2%	-0,7%
	Septiembre	96,4	111,9	-15,8%	7,7%	-1,3%
	Octubre	88,5	109,6	-24,3%	4,1%	-2,1%
2023	Noviembre	96,2	106,8	-25,3%	0,8%	-2,5%
	Diciembre	90,3	103,9	-28,1%	-2,1%	-2,8%
	Enero	79,2	101,9	-23,6%	-23,6%	-2,0%
	Febrero	81,8	100,1	-20,6%	-22,1%	-1,7%
	Marzo	84,9	96,7	-32,3%	-25,9%	-3,4%
	Abril	83,0	95,3	-16,7%	-23,8%	-1,4%
	Mayo	78,4	92,2	-32,8%	-25,7%	-3,3%
	Junio	89,2	90,3	-19,9%	-24,7%	-2,0%
	Julio	93,5	88,5	-18,9%	-23,9%	-2,0%
	Agosto	92,7	87,8	-7,8%	-22,0%	-0,7%
2024	Septiembre	87,1	87,1	-9,6%	-20,8%	-0,9%
	Octubre	89,5	87,1	1,1%	-19,0%	0,1%
	Noviembre	86,7	86,4	-9,9%	-18,2%	-0,9%
	Diciembre	66,1	84,3	-26,8%	-18,8%	-2,3%
	Enero	63,7	83,1	-19,5%	-19,5%	-1,5%
	Febrero	59,7	81,2	-27,0%	-23,3%	-2,2%
	Marzo	68,7	79,9	-19,0%	-21,8%	-1,7%
	Abril	58,1	77,8	-30,0%	-23,9%	-2,6%
	Mayo	63,0	76,5	-19,6%	-23,1%	-1,6%
	Junio	47,3	73,0	-47,0%	-27,4%	-4,6%
2025	Julio	74,1	71,4	-20,8%	-26,3%	-2,2%
	Agosto	56,2	68,3	-39,5%	-28,1%	-4,3%
	Septiembre	58,4	66,0	-32,9%	-28,7%	-3,5%
	Octubre	63,2	63,8	-29,4%	-28,7%	-3,3%
	Noviembre	62,4	61,7	-28,0%	-28,7%	-3,2%
	Diciembre	68,8	62,0	4,0%	-26,5%	0,4%
	Enero	54,6	61,2	-14,3%	-14,3%	-1,2%
	Febrero	56,0	60,9	-6,1%	-10,3%	-0,5%
	Marzo	52,0	59,5	-24,4%	-15,4%	-2,3%
	Abril	58,3	59,5	0,4%	-11,7%	0,0%
2026	Mayo	52,2	58,6	-17,1%	-12,8%	-1,5%
	Junio	45,8	58,5	-3,1%	-11,5%	-0,2%
	Julio	58,1	57,2	-21,6%	-13,3%	-2,3%
	Agosto	60,4	57,5	7,6%	-10,9%	0,6%
	Septiembre	65,2	58,1	11,6%	-8,5%	1,0%
	Octubre	67,8	58,5	7,2%	-6,9%	0,7%
	Noviembre	55,9	57,9	-10,4%	-7,2%	-0,9%
	Diciembre	65,0	57,6	-5,5%	-7,0%	-0,5%
	Enero	51,0	57,3	-6,5%	-6,5%	-0,5%
	Febrero	46,3	56,5	-17,4%	-12,0%	-1,4%
Marzo	58,7	57,1	13,0%	-4,0%	1,0%	



Accedé a todos los informes de la Dirección de Estadística Local desde
<https://gobiernoabierto.tandil.gov.ar/acceso-informacion-publica/estadistica-local/>

