

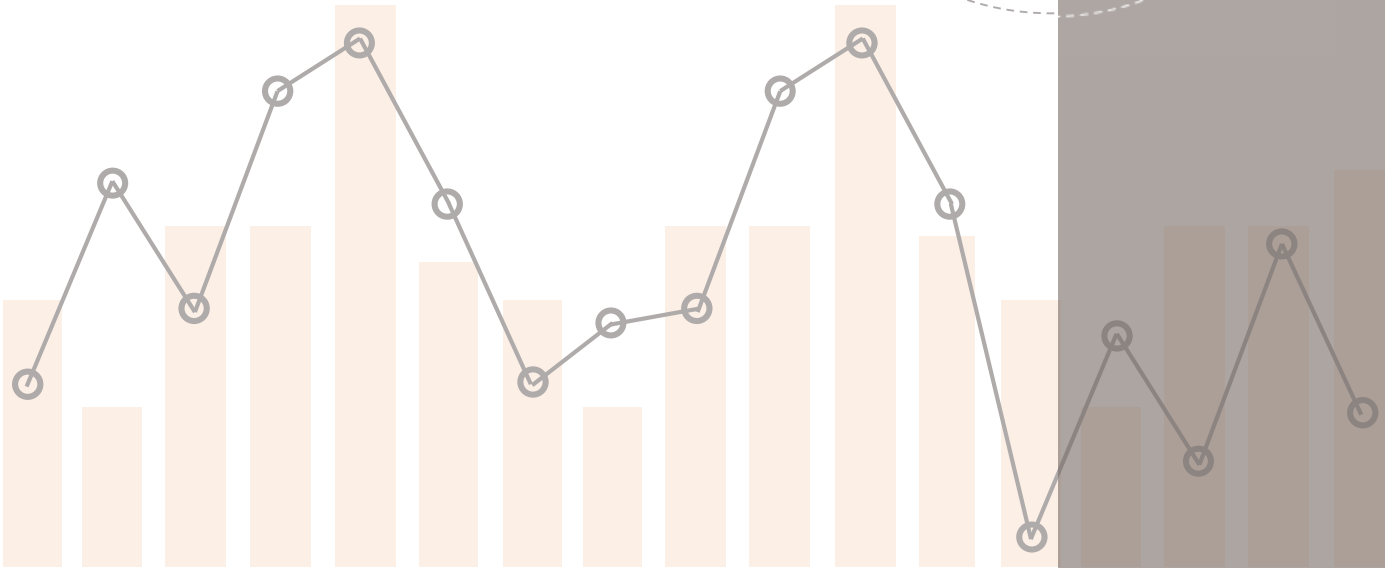
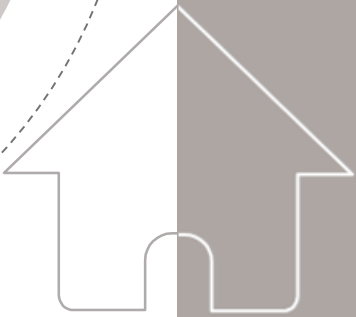
Dirección de
Estadística Local

Indicadores
Económicos

II Trimestre
de 2026

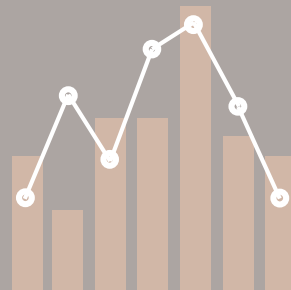


CONSTRUCCIÓN





INTRODUCCIÓN



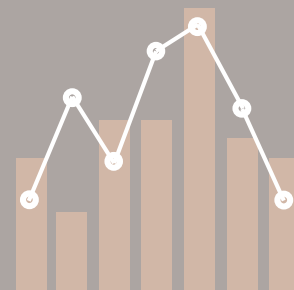
Con la intención de dar continuidad al monitoreo de una actividad de gran relevancia en la estructura productiva local, como es la de la construcción, se presentan en esta oportunidad los datos del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción (IMAC), referidos al segundo trimestre de 2026.

PRINCIPALES RESULTADOS

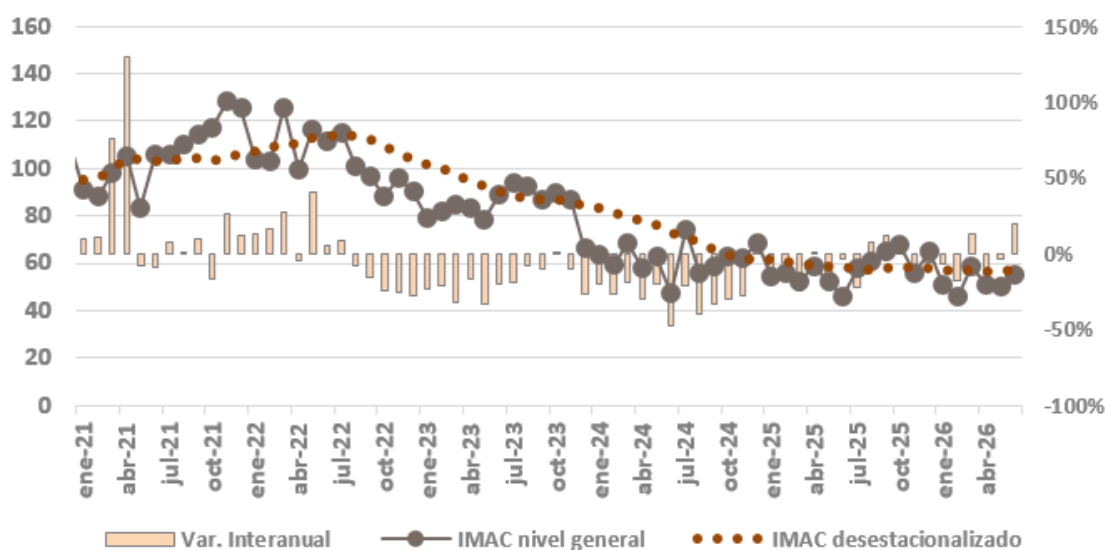
- *Al concluir el segundo trimestre de 2026, las ventas de materiales para la construcción registraron una caída interanual del 0,3% y una contracción del 0,7% en relación al trimestre previo, acumulando una baja del 2,2% en el primer semestre.*
- *Durante el segundo trimestre, los indicadores de actividad mostraron dinámicas heterogéneas. Mientras que el INDEC registró variaciones de -3,7%, 6,7% y -4,1% en abril, mayo y junio, respectivamente, y el Índice Construya exhibió cambios de 5,0%, 1,9% y -2,0% en el mismo periodo, el IMAC experimentó registros de -1,1%, -0,3% y 1,3%.*
- *Los permisos de edificación mostraron dinámicas dispares en el arranque de 2026. En el acumulado al primer trimestre, la superficie autorizada en Tandil se contrajo un 22,6% interanual, en contraste con el avance del 4,7% registrado a nivel nacional.*



INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



IMAC | Evolución mensual



El balance del segundo trimestre de 2026 mostró una dinámica prácticamente estable en las ventas de materiales para la construcción, con un leve retroceso interanual del 0,3% y una caída del 0,7% frente al período anterior. En este marco, junio se consolidó como el único mes de crecimiento, al registrar un aumento del 19,6% en comparación con el mismo mes de 2025.

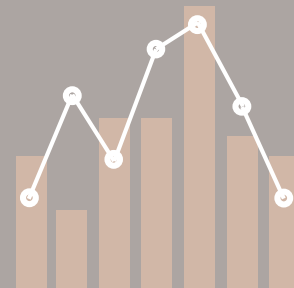
El gráfico evidencia la profundización de la tendencia bajista que comenzó en agosto de 2022. Dentro de ese ciclo, diciembre de 2024 operó como un quiebre al ser el único mes con crecimiento interanual (4,0%).

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 mantuvo un patrón irregular: tras un primer trimestre en baja que fue compensado por el repunte de marzo, el segundo trimestre repitió el esquema, con un bimestre abril-mayo contractivo revertido por el fuerte crecimiento de junio, que dejó al período prácticamente sin variación interanual.

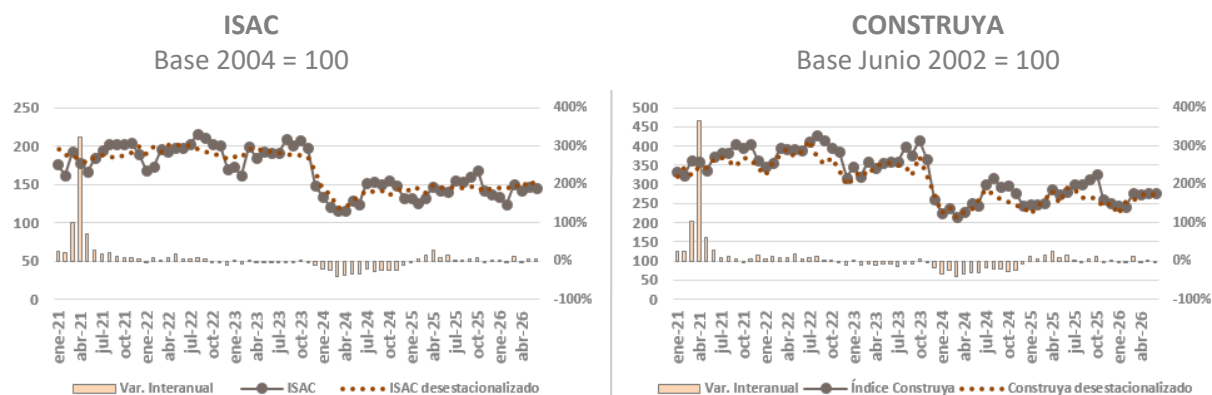


INDICADORES NACIONALES DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



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 segundo trimestre de 2026. Mientras que el INDEC registró variaciones de -3,7%, 6,7% y -4,1% en abril, mayo y junio, respectivamente, y el Índice Construya exhibió cambios de 5,0%, 1,9% y -2,0% en el mismo periodo, el IMAC experimentó registros de -1,1%, -0,3% y 1,3%.

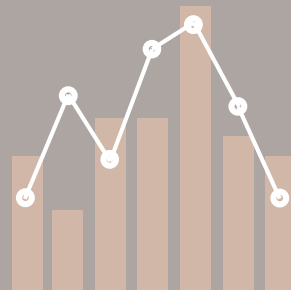
En cuanto a la variación acumulada de 2026, los dos primeros indicadores reflejaron incrementos: un 0,5% para el Índice Construya y un 2,8% para el INDEC. En contraste, el IMAC acumuló una variación negativa del 2,2%.

² Disponible en www.indec.gob.ar.

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

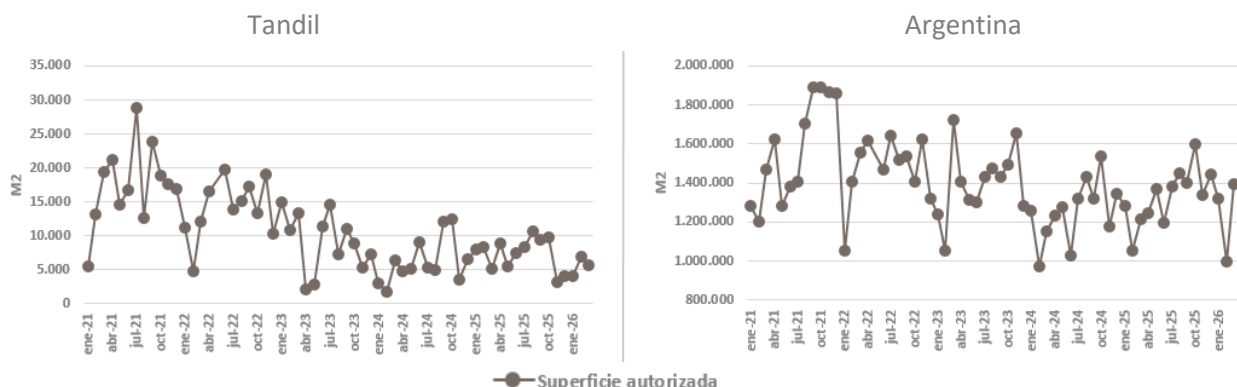


PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN



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 totalizó 3.716.541 en el acumulado al primer trimestre de 2026, lo que representó un incremento del 4,7% respecto al mismo período del año anterior. A nivel municipal, en cambio, la actividad se contrajo: el indicador registró una caída del 22,6% en el acumulado del trimestre, totalizando 16.687 metros cuadrados permitidos.

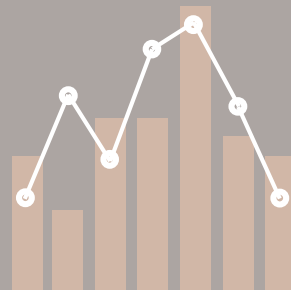
En el primer trimestre de 2026, ambas jurisdicciones mostraron trayectorias dispares. A nivel nacional, tras la caída de febrero, marzo registró un fuerte repunte (+15,2% interanual) que llevó el acumulado del trimestre a terreno positivo (+4,7%).

En Tandil, en cambio, el inicio de año fue marcadamente débil: enero se ubicó muy por debajo del mismo mes del año anterior (-48,3% interanual) y, pese a la recuperación de febrero y el crecimiento de marzo (+9,1%), el acumulado del primer trimestre cerró con una contracción del 22,6%.

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%
	Noviembre	96,2	106,8	-25,3%	0,8%	-2,5%
	Diciembre	90,3	103,9	-28,1%	-2,1%	-2,8%
2023	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%
	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%
2024	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%
	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%
2025	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%
	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%
2026	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%
	Abril	50,8	56,4	-12,9%	-6,4%	-1,1%
	Mayo	50,2	56,3	-3,8%	-5,9%	-0,3%
	Junio	54,8	57,0	19,6%	-2,2%	1,3%



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

