

AÑO II - N°10

JULIO /

AGOSTO 1993

INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONOMICA

CREEBBA

**CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONOMICOS
BAHIA BLANCA - ARGENTINA**

INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONOMICA

AÑO II - Nº 10 - JULIO / AGOSTO 1993

Director Responsable
Lic. Ricardo Bara

Consejo Directivo

Presidente
Lic. Ricardo Bara

Ing. Francisco García Zamora
Cr. Héctor Cueto

Cuerpo Técnico

Economista Coordinador
Lic. Juan Esandi

Economista Asesor
Lic. Oscar Liberman

Asistente
Lic. Susana Nuti

CREEBBA

**CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONOMICOS
BAHIA BLANCA - ARGENTINA**

**Fundación Bolsa de Comercio
de Bahía Blanca**

Indice

	Pág.
Nota Editorial _____	1
Sector Industrial _____	7
Sector Comercial Mayorista _____	17
Sector Comercial Minorista _____	25
Sector Financiero _____	35
Sector Inmobiliario _____	41
Indicadores sobre la situación nacional _____	47

De primera

Los resultados de julio - agosto observan una importante apertura. En el sector industrial los indicadores tienden a normalizarse observándose algunos repuntes en ventas y bajas en los costos financieros. Las perspectivas para los próximos meses son buenas especialmente para la industria de la construcción y frigoríficos.

En el comercio los resultados son regulares a desalentadores, pero esta situación es normal en agosto por motivos estacionales. Artículos para el Hogar y Vehículos continúan en primer lugar enfrentando una muy buena demanda.

En el sector financiero, el dato más saliente es la disminución del stock de préstamos, que se contrapone a la situación nacional donde se observa una expansión en el crédito.

El panorama inmobiliario continúa estacionario, sin variaciones importantes. Plaza sobreofrecida, falta de demanda, pero aparecen las primeras señales de crédito.

Finalmente, el tema de discusión principal del bimestre ha sido el desempleo. El C.R.E.E.B.B.A. llevó a cabo un estudio que se publica en la editorial de este número tendiente a esclarecer la situación. Existen importantes diferencias entre el problema a nivel nacional y local, fundamentalmente porque en el país el desempleo aumenta, pero también lo hace el empleo, lo que relativiza la cuestión. En cambio en Bahía Blanca, mientras el desempleo aumenta, disminuye el empleo. Sin embargo, no es un este un problema de la convertibilidad, ya que anteriormente se han vivido situaciones similares en la ciudad.

El desempleo en Bahía Blanca no es un problema exclusivo de la convertibilidad

En los últimos meses la principal discusión económica se ha centrado en el problema del desempleo. Si bien es cierto que en los últimos tiempos ha crecido la desocupación, también debe señalarse que este proceso se ve acompañado de modificaciones estructurales positivas y crecimiento en el empleo, lo que relativiza el problema al mediano plazo. El caso de Bahía Blanca es diferente pues en

tanto aumenta el desempleo, cae la ocupación. Sin embargo, plantear este problema en función de la actual coyuntura puede conducir a conclusiones erróneas.

Las verdaderas causas del problema deben surgir de un análisis de la estructura local, más aún, si se tiene en cuenta que esta situación ya se vivió hace algunos años en Bahía Blanca.

Durante los últimos meses el tema del desempleo ha ocupado la atención de los medios de prensa, centrándose en este problema el principal conjunto de críticas al plan de convertibilidad.

Las mediciones del desempleo que realiza el INDEC dos veces al año arrojaron cifras preocupantes para el mes de mayo que originaron todo tipo de especulaciones. Sin embargo la mayor parte de las mismas apuntó especialmente al tamaño del problema. En menor grado se discutió sobre los acciones posibles a realizar, y menos aún, acerca de la magnitud que tuvo este fenómeno en el pasado, en relación a la situación actual.

En el caso particular de la ciudad de

Bahía Blanca, los índices que se difundieron para el período de la convertibilidad parecen ser más elevados que en el resto del país. Sin embargo, no se han

El problema del desempleo a nivel local difiere del nacional.

publicado cifras que analicen esta circunstancia en períodos anteriores.

Por otra parte, existe una discusión generalizada centrada sobre el valor puntual del índice de desempleo y sobre

algunos aspectos de la oferta, pero no se han tenido en consideración los aspectos que se relacionan con el mercado laboral en su conjunto (especialmente aquellos relacionados con la demanda). Además resulta conveniente explicar con mayor detalle el significado de los índices de desempleo y subempleo para interpretar correctamente los valores que allí se reflejan.

Desempleo mundial, nacional, local

El problema del desempleo no es una cuestión exclusiva de la convertibilidad ni de la Argentina. En estos momentos es

uno de los puntos principales sobre los que se enfoca la discusión económica mundial. Por lo tanto resulta conveniente analizar brevemente las características principales de los tres niveles del problema (mundial, nacional, local) para señalar los posibles puntos de contacto, similitudes y diferencias.

En primer término, el problema del desempleo que se discute a nivel mundial se orienta hoy hacia dos aspectos: coyuntural y estructural. Precisamente es este último el que preocupa a la mayor parte de las economías mundiales.

Al respecto, pueden señalarse dos áreas fundamentales que abarcan los aspectos principales de la discusión: los cambios tecnológicos y la existencia de seguros de desempleo.

El primero de estos aspectos centra la polémica en la adecuación de la mano de obra a la innovación tecnológica en las nuevas dotaciones de capital. Especialmente en la posibilidad de que las nuevas tecnologías reemplacen mano de obra por maquinarias generando desempleo.

En cambio, el caso del seguro de desempleo enfoca el problema sobre los incentivos. Más específicamente, la existencia de un seguro de desempleo resulta un incentivo para no trabajar, relación que se refleja comparando los mayores niveles de desocupación que se observan en los países que poseen un seguro de desempleo, respecto a aquellos que no lo tienen.

El caso de la Argentina no parece ser ninguno de los nombrados, ya que por una parte, no se han realizado todavía incorporaciones tecnológicas de tal magnitud que reemplacen al personal ocupado, y no existe en la actualidad, ni existió con anterioridad, un seguro de desempleo.

Sin embargo, el punto de contacto que es posible señalar entre el problema del desempleo a nivel mundial y nacional, es que en estos momentos el problema se origina, no por aspectos coyunturales, sino por modificaciones estructurales.

En el caso particular de la ciudad de Bahía Blanca, resulta adecuado suponer que el problema del desempleo es similar

al del resto del país, ya que no es esta una comunidad aislada, sino una parte integrante del mismo. Sin embargo, existen algunas diferencias entre los niveles locales de desocupación y los del resto del país, que no parece ser particular de este momento económico, y que sería conveniente señalar.

La medición del desempleo. Situación nacional.

El INDEC reúne mediante la Encuesta Permanente de Hogares datos sobre el mercado de trabajo en los centros urbanos. Esta tarea se realiza dos veces al año, normalmente en los meses de mayo y octubre, y permite inferir valores para Población Económicamente Activa, Población Desocupada, Tasa de Actividad, Tasa de Empleo, Tasa de Desocupación, Subocupados Visibles u Horarios, Tasa de Subocupación Horaria, Población Sobreocupada y con Doble Ocupación¹

La discusión a nivel nacional se centró especialmente sobre el valor alcanzado en los últimos períodos por la tasa de desempleo, cifra que llega a valores récord de 9,9 % en mayo de 1993.

Este valor refleja un importante crecimiento en el valor de desempleo. Pero también es cierto, que la tasa de actividad observa, por su parte, un aumento en los últimos períodos. La discusión se orienta en este punto hacia posiciones que señalan problemas en el plan de convertibilidad debido al desempleo, y opiniones que restan mayor importancia al mismo indicando como signo positivo el crecimiento de la tasa de actividad.

Mayor desempleo y mayor ocupación

Más allá de las discusiones, que a esta altura de las circunstancias no parecen mantenerse alejadas de alguna connotación electoral, lo cierto es que en el país aumentó la **tasa de actividad**, y teniendo en cuenta que esta tasa mide la proporción de la población que desea trabajar (incluyendo ocupados y desempleados), un aumento en el valor de la misma puede estar explicado por un crecimen-

to tanto en el desempleo como el empleo, o un aumento de ambos.

En los últimos resultados nacionales publicados por el INDEC, es posible observar como aumenta la tasa de actividad, el número de desempleados y el número de ocupados. Cabe entonces preguntarse en qué proporción se dan esos aumentos, cuáles son sus causas y qué perspectivas se presentan a partir de estos resultados.

Para explicar el incremento en la desocupación registrado en los últimos meses, se han esgrimido diferente tipo de argumentos, que lejos de ser excluyentes, parecen revestir todos ellos cierto grado de verdad. Las causas principales son:

(1) Reducción de los planteles en el sector público (proceso de reconversión del estado).

(2) Reducción de planteles del sector privado por dos causas: (a) algunos sectores que no se ven favorecidos por la coyuntura actual (exportadores o afectados por desplazamientos debido a la importación).

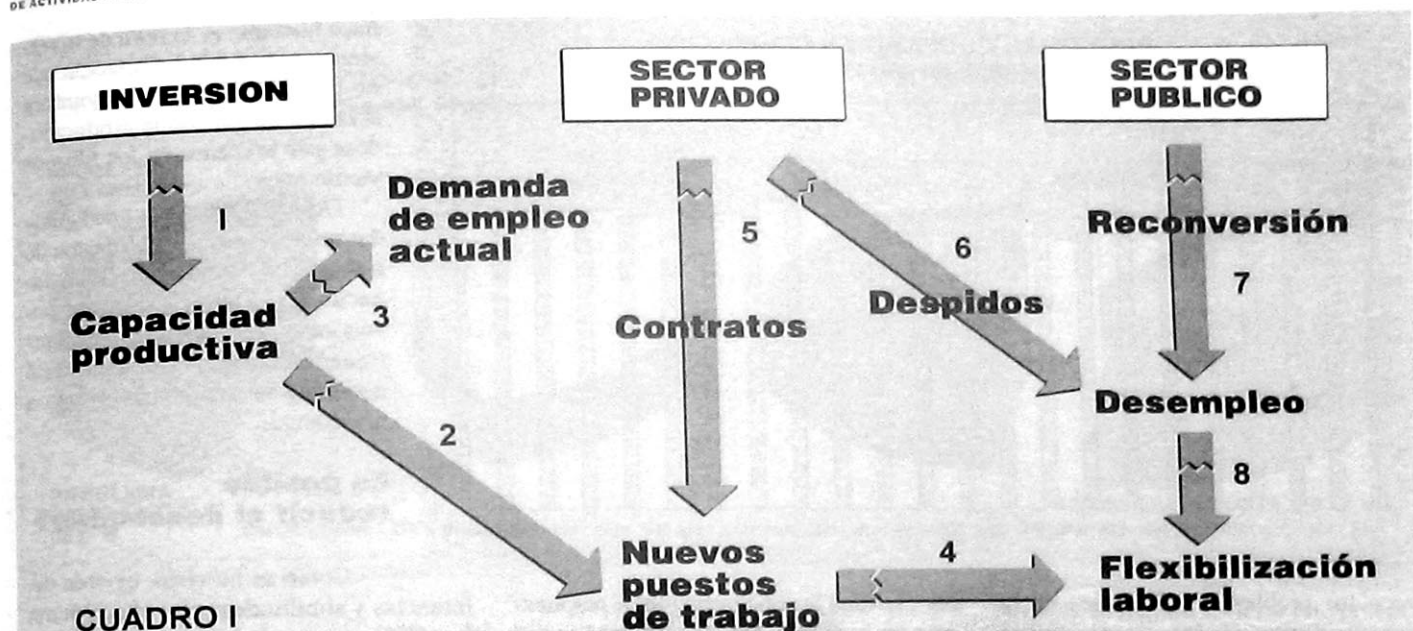
(b) reducción de tareas administrativas no productivas propias de la inflación como remarque de precios, elaboración de listas, etc.. (ver La Nación 22.08.93).

(3) Entrada de trabajadores de baja calificación provenientes de países vecinos (influye el atraso cambiario). Doscientos mil inmigrantes han venido en el último año (La Nación, 22.08.93) según dijo Cavallo aunque no aclaró si se trata solo de trabajadores o incluye a toda la familia.

(4) Saturación del cuentapropismo. Fracaso de gran cantidad de proyectos financiados con los retiros voluntarios (por ejemplo la cantidad de kioscos y ferreterías que proliferaron a partir de los retiros voluntarios).

(5) Efectos de la reconversión como empobrecimiento de la clase media que obliga a jóvenes con educación secundaria que antes hubieran ido a la Universidad a buscar empleo (ver Sigaut, L. en Ambito Financiero, 13.08.93).

Estos, entre otros argumentos, intentan explicar el aumento del número de



desocupados que se observa en los últimos meses. Sin embargo, resulta conveniente contraponer estas ideas (vinculadas a la oferta) con los datos de la demanda laboral, y tratar de obtener una conclusión general acerca del problema.

Observando el CUADRO I es posible señalar las principales modificaciones registradas en el ámbito laboral nacional en los últimos tiempos.

En principio, se observa un importante crecimiento en el desempleo, fruto de reconversión del sector público y privado, sumado al aumento de población que desea trabajar.

Por otra parte, la concreción de inversiones (en este sentido 1992 fue un año récord) ha generado la creación de nuevos puestos de trabajo, situación que se refleja en un aumento de la ocupación.

Sin embargo, en términos de oferta y demanda, la situación que se observa es la de un crecimiento de la oferta de trabajo sumamente importante que no es totalmente absorbido totalmente por la demanda, pese a que esta también aumenta.

En este sentido, es conveniente señalar que, si bien el problema del desempleo existe y es importante, también está creciendo el número de personas ocupadas, y mientras esto suceda, resulta apropiado, más allá de las críticas, identificar los

procesos que mejoran la relación entre las tasas de ocupación y desempleo, por caso la flexibilización laboral.

La situación en Bahía Blanca

El CUADRO I, permite comparar claramente las similitudes y diferencias del panorama nacional con la situación local.

La primer relación importante a destacar es que la ciudad posee un importante sector público, que alimenta la desocupación por el proceso de reconversión del estado, en primer término, y por el fracaso de muchos proyectos cuentapropistas fruto de retiros voluntarios (kioscos y ferreterías), en una segunda instancia.

Sin embargo, la principal diferencia aparece en el sector privado. El sector industrial de Bahía Blanca está compuesto mayormente por empresas como frigoríficos, petroquímicas, que al igual que otras actividades locales (agroexportadores) no están en un buen momento coyuntural, y que lejos de absorber personal también han generado desocupados.

Por otra parte, el comercio, que ocupa al 75 % del personal, no ha modificado sustancialmente sus planteles debido

a la rigidez del actual régimen de contrataciones.

Al respecto, resultan claras las tendencias de personal ocupado en el comercio y la evaluación sobre los problemas en la contratación de personal (ver gráficos) obtenidas por el C.R.E.-E.B.B.A., en las que se observan dos aspectos muy reveladores:

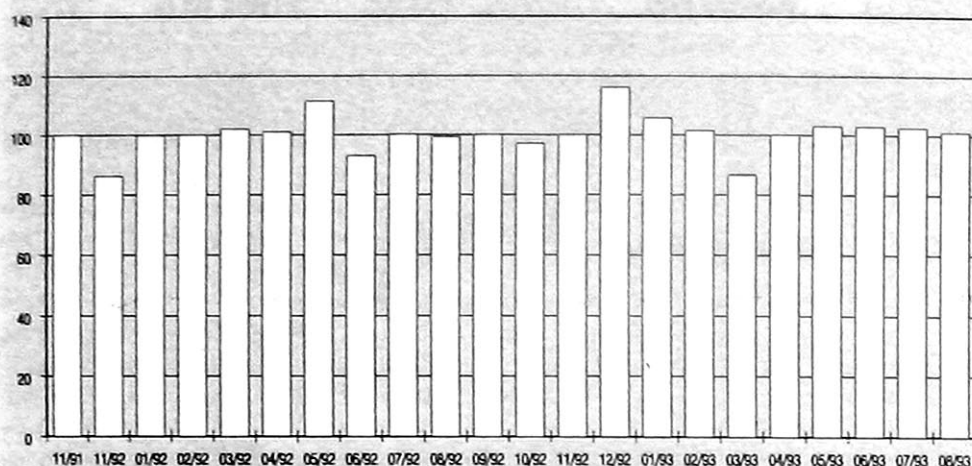
(1) Desde el inicio de la convertibilidad, la tendencia de la demanda ha sido muy variable, distinguiéndose picos muy buenos y muy malos, lo que permite suponer que las necesidades de personal de las empresas en cada uno de esos momentos fue diferente. Sin embargo, se observa que el número de personal ocupado por empresa fue casi constante (el índice oscila con poca variación alrededor del promedio).

(2) La rigidez del régimen actual de contrataciones es la principal causa de esta situación, impidiendo causando distorsiones que impiden tomar decisiones eficientemente, tal cual se refleja en los resultados de la última encuesta del C.R.E.E.B.B.A.

El 75% de los empresarios manifestaron no poseer planes de modificación de sus planteles de personal a mediano y largo plazo mientras no se solucionen los problemas de rigidez laboral.

En este sentido, los empresarios eva-

PERSONAL OCUPADO EN COMERCIO INDICE (Septiembre 1991=100)



hace hincapié es la falta de inversiones en la ciudad. Situación que no es particular de la coyuntura actual, sino que viene produciéndose por lo menos en los últimos veinte años.

De esta forma, más que aguardar un aumento en los puestos de trabajo por crecimiento de la capacidad productiva fruto de inversiones, sería conveniente averiguar en primer término por qué no existe inversión importante a nivel local.

Es posible reducir el desempleo?

Como se ha visto, existen diferencias y similitudes entre el problema local y nacional. Entre las diferencias, existe una fundamental que traza en sí misma diferentes perspectivas: mientras en el país crecen el número de ocupados y el de desempleados, en Bahía Blanca solo crece el desempleo, estancándose el nivel de empleo (incluso proyectándose para el '93 alguna baja).

En este sentido, la situación se torna diferente para el total del país que para nuestra ciudad. El problema del desempleo existe en ambos casos y crece, sin embargo, mientras crezca también el empleo este es un problema relativo, ya que se está generando mayor ocupación, y en la medida en que se facilite la

luaron los problemas principales de la empresa, distinguiéndose como graves la rigidez del actual sistema laboral, especialmente las indemnizaciones por despidos y los excesivos costos laborales por aportes patronales.

No resultaron problemas importantes las indemnizaciones por accidentes de trabajo y las dificultades para conseguir personal capacitado, entre otros.

Es conveniente aclarar que en el momento de responder, se aclaró a los empresarios que por problema "muy grave" se entiende aquellos que no le permiten realizar las modificaciones planeadas).

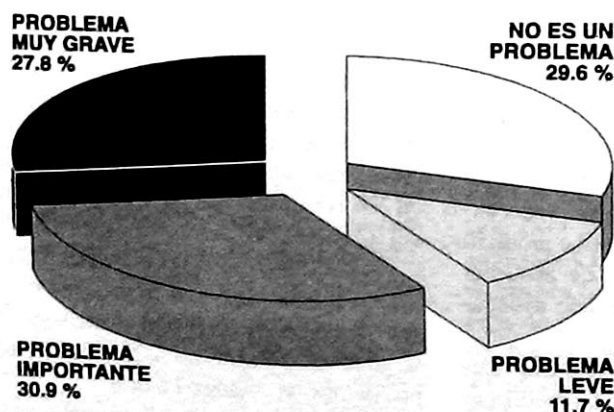
Los siguientes gráficos permiten ver

con claridad la concentración de respuestas para cada uno de los problemas manifestados por los empresarios, y la importancia relativa de cada uno de ellos.

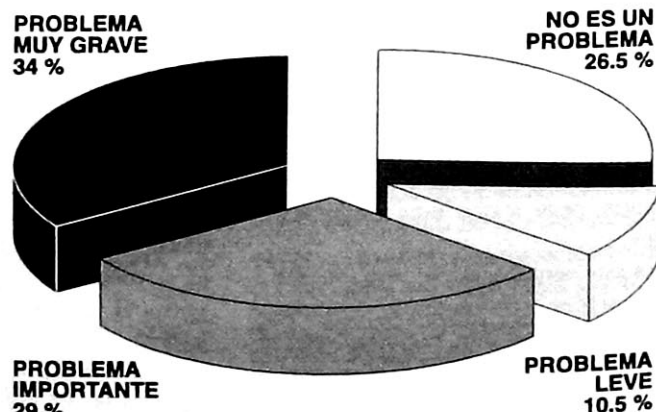
Finalmente, la tercer diferencia que resulta conveniente señalar entre la situación del mercado laboral en Bahía Blanca y en el resto del país está vinculada a la inversión.

Como señalamos anteriormente, se viene produciendo en el país un proceso de inversión que alcanza importantes valores durante el año pasado, situación que en Bahía Blanca no se verifica. Más aún, este es un problema estructural local, ya que precisamente una de las causas del clima de "estancamiento" sobre el que se

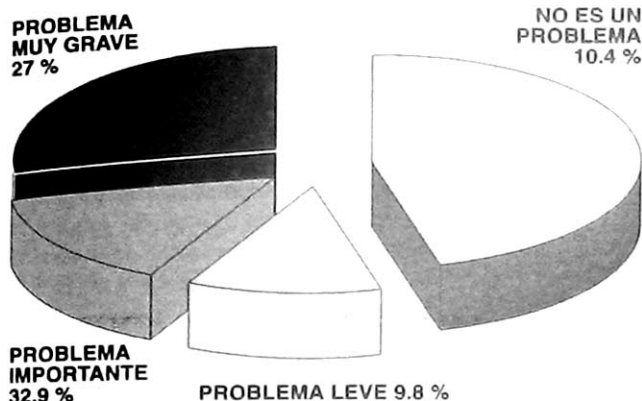
Rigidez del Régimen Actual de Contrataciones



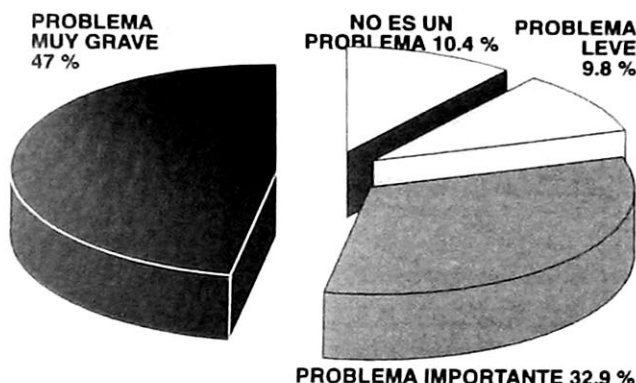
Indemnizaciones por Despidos



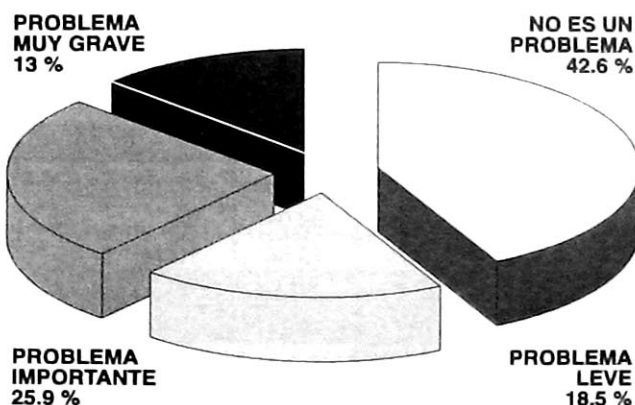
Indemnizaciones por Accidentes de Trabajo



Excesivos Costos por Aportes Patronales

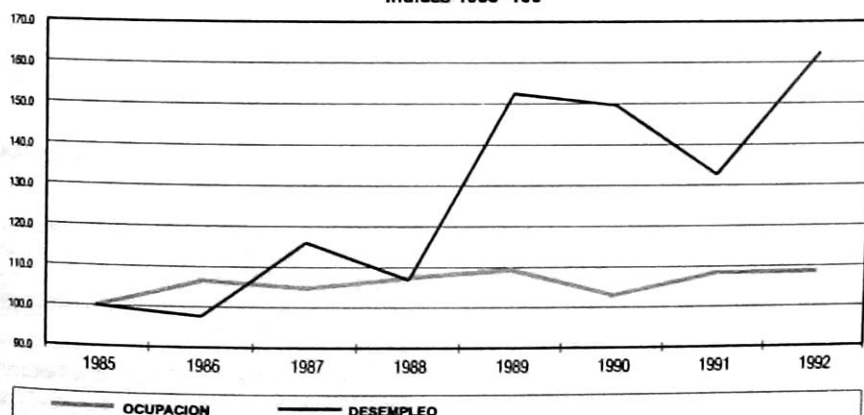


Dificultades para Conseguir Personal Capacitado



OCUPACION Y DESEMPLEO EN BAHIA BLANCA

Indice 1985=100



contratación personal (flexibilización laboral), se logrará acelerar este proceso.

En Bahía Blanca el problema es más delicado ya que el empleo no aumenta. Qué es posible hacer en este caso ?

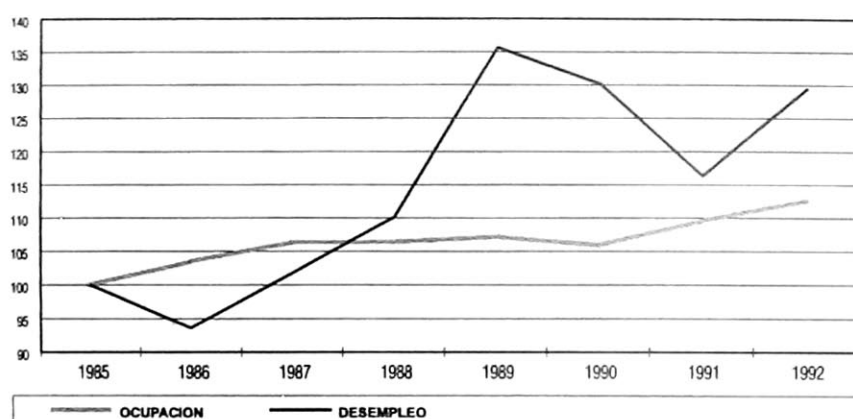
En primer término, es evidente que estas profundas modificaciones estructurales generan un importante problema de desempleo, pero conviene señalar que situaciones como estas se vivieron durante 1988, y pasaron desapercibidas debido a la hiperinflación, y lo que es más grave, no fueron causadas por procesos de reconversión sino por problemas coyunturales.

Por otra parte, teniendo en cuenta la gran cantidad de personal ocupado en el comercio, la concreción de reformas que apunte a una mayor flexibilización laboral impactará sin duda en la posibilidad de manejo más eficiente en los planteles de personal, que si bien al corto plazo puede tener algún signo negativo, en la medida en que se inicie en un período de poca demanda, posibilitará acompañar los crecimientos de la demanda con aumentos en los niveles de contratación de personal. Además, esta nuevo criterio de asignación de personal también es válido para la industria y los servicios.

La segunda posibilidad de mejora para el panorama local resulta de la concreción de proyectos de inversión. Esto es fundamental, ya que sin un aumento de la capacidad productiva no cabe esperar nuevos puestos de trabajo.

OCUPACION Y DESEMPLEO NACIONAL

Índices 1985=100



pero que en el caso de Bahía Blanca es más grave no por poseer un índice más elevado, sino porque la tasa de actividad cae simultáneamente. Distinto sería el panorama local si la industria regional estuviera compuesta por sectores que han mejorado su situación como la industria automotriz o de electrodomésticos. Sin embargo no es este el caso de nuestra ciudad, por lo que conviene buscar la solución por otro camino, y en este sentido, la flexibilización laboral y la concreción de proyectos de inversión se presentan como las alternativas más indicadas. □

TOTAL NACIONAL	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Población Total	30563	31030	31504	31785	31900	32000	32423	33100
Número de Ocupados	10934	11313	11627	11630	11717	11571	11981	12320
Número de Desempleados	710	665	722	782	964	925	826	920
Tasa de Actividad	38.1	38.6	39.2	39.1	39.8	39.1	39.5	40.0
Tasa de Desocupación	6.1	5.6	5.9	6.3	7.6	7.4	6.5	7.0

FUENTE: INDEC Población y Número de Ocupados y Desempleados en miles de habitantes

BAHIA BLANCA	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Población Total	251.74	262.09	270.21	275.45	279.60	275.03	275.67	275.67
Número de Ocupados	90.45	96.48	94.75	97.18	99.04	93.10	98.11	98.24
Número de Desempleados	6.98	6.82	8.10	7.47	10.64	10.44	9.26	11.34
Tasa de Actividad	38.7	39.4	38.1	38.7	39.1	37.7	39.0	39.8
Tasa de Desocupación	7.2	6.6	7.9	7.2	9.7	10.1	8.7	10.4

FUENTE: INDEC Población y Número de Ocupados y Desempleados en miles de habitantes

Por último, en los últimos tiempos se han escuchado voces que señalan la necesidad de políticas activas orientadas hacia la protección de fuentes de trabajo. Cuando se pide mayores precisiones al respecto, se sugieren como medidas principales: (1) la protección de la industria local. (2) la realización de inversiones públicas.

Respecto al primero de estos casos debe señalarse que cualquier protección funciona como un impuesto a las ventas (como sucede actualmente con las fábricas de automotores), y que al tratar de "proteger" las fuentes de trabajo de un determinado sector, los consumidores sufren un aumento de precio, y para financiarlo deben dejar de comprar los productos de otros sectores, con lo cual el

empleo deberá disminuir en estos. *El sector protegido debería demostrar por qué es mejor el defender el empleo en este a costa del desempleo en el resto de la economía* (ver Rodríguez, C. en "El Economista", 27.08.1993).

Respecto al origen de las inversiones, las políticas activas orientadas a la realización de obras públicas para combatir el desempleo, pueden ser efectivas en tanto los recursos con que se financien ya estén disponibles sin necesidad de mayor presión fiscal, situación que podría obtenerse sí, mejorando la eficiencia en el gasto, pero que en caso de realizarse mediante presión fiscal generaría un efecto similar al anterior.

A modo de conclusión puede señalarse que el desempleo en el país existe,

¹ POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA:

La integran las personas que tienen una ocupación o la están buscando activamente.

POBLACION DESOCUPADA:

Se refiere a personas que, no teniendo ocupación están buscando activamente trabajo.

TASA DE ACTIVIDAD:

Calculada como porcentaje entre la población económicamente activa y la población total.

TASA DE EMPLEO: Calculada como porcentaje entre la población ocupada y la población total.

TASA DE DESOCUPACION:

Calculada como porcentaje entre la población desocupada y la población económicamente activa.

SUBOCUPADOS VISIBLES U HORARIOS:

Población ocupada que trabaja menos de 35 horas semanales y desea trabajar más.

TASA DE SUBOCUPACION HORARIA:

Calculada como porcentaje entre la población subocupada y la población económicamente activa.

SOBREMPLERO:

Población que trabaja más de 45 horas semanales.

DOBLE OCUPACION:

Población con 2 o más empleos.

Sector Industrial

- ❑ Los indicadores exhiben una normalización de las condiciones generales en la industria local a partir de julio.
- ❑ En este mes, se interrumpe la desaceleración de las ventas y los empresarios destacan una presión descendente en los elevados costos financieros.
- ❑ Tras el cuadro de normalidad para la industria, subyacen claras diferencias sectoriales.
- ❑ Al examinar el ritmo de ventas, se advierte una intensificación en la demanda de las empresas constructoras. En cambio, el sector de Hierro y Acero se enfrenta con un ritmo de ventas claramente desfavorable. En menor medida, pero con un cuadro de demanda

también con signos desalentadores debe incluirse a Alimentos-Bebidas y Frigoríficos.

- ❑ En términos agregados, la política se caracteriza por no modificar los bajos niveles existentes dadas las escasas expectativas de un aumento en la demanda de corto plazo.

❑ Para los próximos meses, se espera un repunte de la actividad especialmente en la construcción y la industria frigorífica. En la industria petroquímica y de Alimentos-Bebidas se espera también una recuperación aunque de menor intensidad en tanto que no se esperan mayores cambios en el nivel de actividad de las empresas que conforman los subsectores químico-plástico y hierro y acero.

Situación general

Los indicadores destacan una recuperación de la normalidad a partir del mes de julio.

Entre los factores que incidieron positivamente y permiten explicar la mejora en las condiciones generales de la industria, cabe mencionar la interrupción en la desaceleración de las ventas a partir de julio y una normalización en la participación de los costos financieros.

La serie iniciada a fines de 1991 identifica a junio con el peor momento de la industria local, calificando la situación general como regular tendiendo a mala. A partir de este mes, los indicadores exhiben una normalización de las condiciones generales en la industria local.

No obstante, pese a que el agregado retoma una senda de normalidad, notar que el porcentaje de mercado en mala situación alcanza niveles muy superiores a otros meses con resultados normales.

Se acentúan las diferencias en los resultados de las distintas empresas industriales.

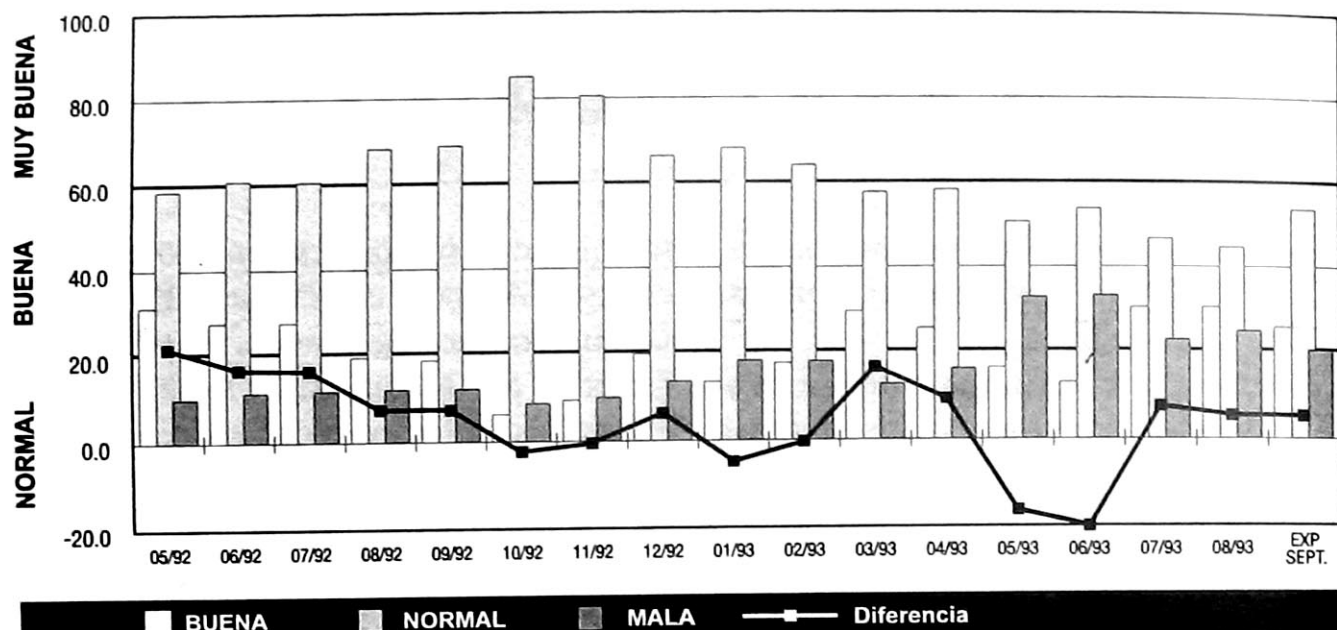
Una menor concentración de los resultados en la alternativa "situación general normal" y un aumento compensado en las opciones "buena" y "mala", revela claramente un acentuamiento de las diferencias entre las empresas industriales en

un marco general estable. De esta manera se confirman las tendencias adelantadas en informes anteriores consistentes en una heterogeneidad creciente en los resultados de las empresas, aún entre aquellas que integran un mismo rubro.

Los resultados obtenidos en lo que va del año permiten trazar una diferencia significativa en la evolución de la situación general con respecto a 1992. En el gráfico de situación general es posible observar durante el año pasado, una suave convergencia en los indicadores de situación general hacia una posición normal desde una situación muy favorable. En lo que va del corriente año, la tendencia exhibe un comportamiento inestable, con cambios en los indicadores cada vez más bruscos a medida que transcurren los meses.

Es importante destacar una gran dis-

SITUACION GENERAL



RANGO: +100 a +60: Muy Buena - +60 a +20: Buena - +20 a -20: Normal - -20 a -60: Regular - -60 a -100: Mala

persión sectorial en los resultados de la industria. Estas diferencias se analizarán más adelante, pero es posible adelantar que la normalidad surge de la compensación existente entre el favorable momento de uno de los sectores de mayor ponderación (químicos y plásticos) y las desfavorables circunstancias detectadas en varios de los subsectores restantes de la industria.

La tendencia en el período marzo-julio destaca una gran coincidencia con la evolución de los indicadores de ventas en el mismo período del año anterior.

Análisis por rubros

Es importante aclarar que tras el cuadro de normalidad antes descrito para la

industria, subyacen claras diferencias sectoriales.

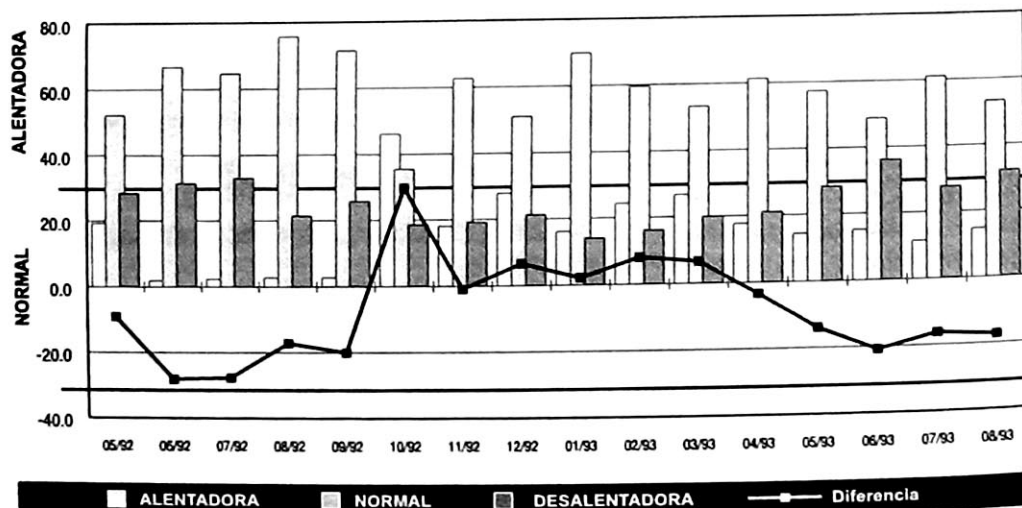
Las empresas del rubro químico-plástico conforman el único sector con una coyuntura favorable. Este conjunto de firmas son altamente representativas desde el punto de vista de la facturación, y por los tanto, los resultados positivos contrabalancean la situación regular ob-

Tendencia de ventas

La demanda actual muestra signos desalentadores. No obstante, en este marco desfavorable, se identifica una leve recuperación de las ventas en Julio, manteniéndose sin variantes durante agosto.

La interrupción en la continua caída de las ventas observada a partir de mayo pasado, puede ser interpretado como un signo positivo que se corresponde con la recuperación de la normalidad en la situación general.

TENDENCIA DE LAS VENTAS



RANGO: +100 a +33: Ritmo Alentador - +33 a -33: Ritmo Normal - -33 a -100: Ritmo Desalentador

servada en la mayoría de los subsectores restantes.

En el otro extremo, las circunstancias más desfavorables corresponden a Frigoríficos, Alimentos y Bebidas y Petroquímicas-Refinerías.

Al examinar el ritmo de ventas, se advierte una intensificación en la demanda de las empresas constructoras. En cambio, el sector de Hierro y Acero se enfrenta con un ritmo de ventas claramente desfavorable. En menor medida, pero con un cuadro de demanda también con signos desalentadores debe incluirse a Alimentos-Bebidas y Frigoríficos.

El buen momento en el rubro químico-plástico tendería a normalizarse a partir de Septiembre. La demanda ha dado signos de recuperación en los últimos meses a partir de los regulares niveles registrado en junio pasado. En lo referente a stocks, el bimestre julio-agosto se contraponen claramente con los meses previos, dado que los niveles de existencias pasan de elevados a bajos y de una política tendiente a reducir volúmenes de productos almacenados, los empresarios se inclinan levemente por recomponer las bajas existencias actuales.

El subsector de Alimentos y Bebidas ha evolucionado negativamente en los últimos dos meses. La situación de julio claramente estuvo por debajo de las expectativas empresariales, manteniéndose en una posición regular en Agosto. Las ventas en general se estacionaron a niveles inclinados a desalentadores, pese a el leve repunte registrado en el mes de agos-

to. Es conveniente tener presente que en los resultados negativos para el subsector, tiene una incidencia importante la baja actividad estacional en el segmento bebidas por una natural merma del consumo en esta parte del año.

La desaceleración en las ventas fue

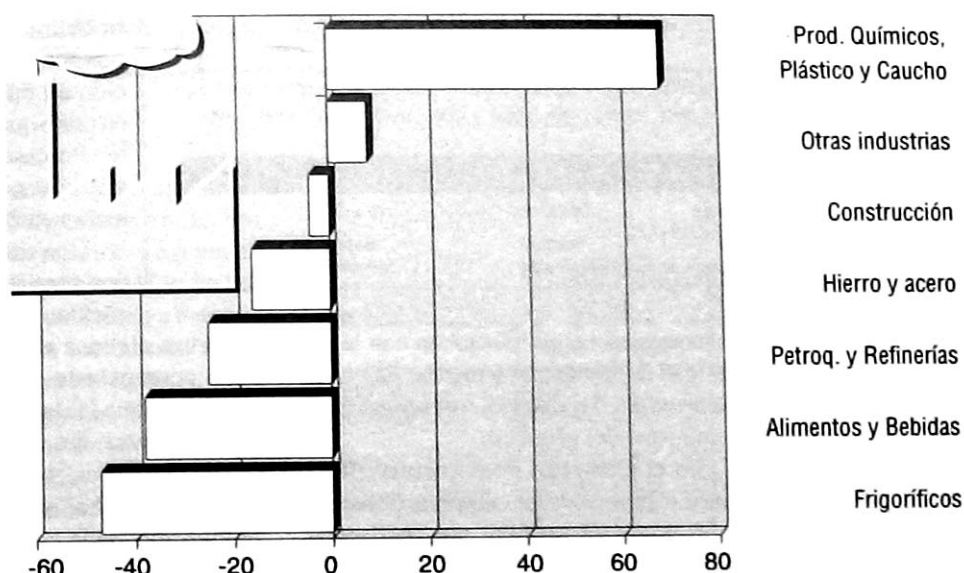
claro ejemplo de mercado extremadamente competitivo por la agresiva política adoptada por empresas líderes, tras la apertura de la economía. La oferta se ha visto significativamente afectada por la instalación de firmas internacionales que aprovechan las nuevas condiciones ma-

croeconómicas (apertura, estabilidad, tipo de cambio fijo) y la recuperación del nivel de ingresos en los consumidores urbanos. Este proceso se evidencia en la creciente sofisticación de la demanda reflejada en mayores exigencias de los consumidores a través de un mayor contenido de servicios en el producto (porej., caracter natural, frescura, valor nutritivo, sofisticación en el sabor, salud, etc.). Persistir en el sector plantea la necesidad de

fuertes inversiones futuras.

Por otra parte, estos cambios tienen efectos colaterales, trasladando exigencias a los otros sectores proveedores de materia prima y comercializadores de

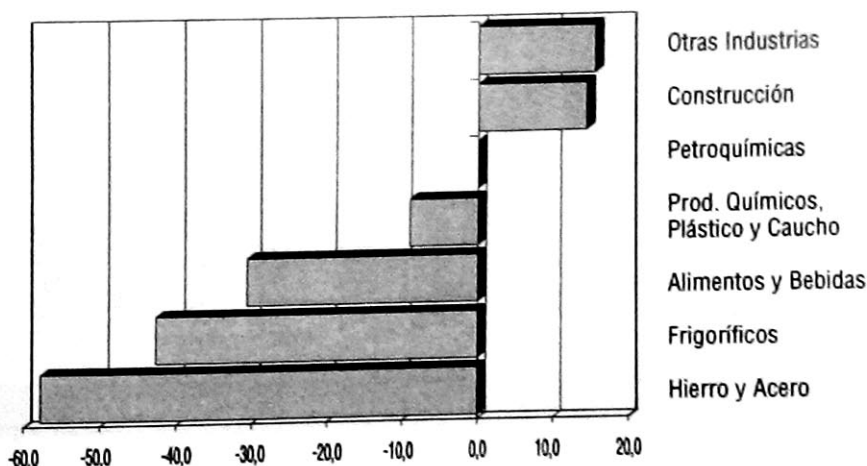
RANKING DE SITUACION GENERAL DE AGOSTO



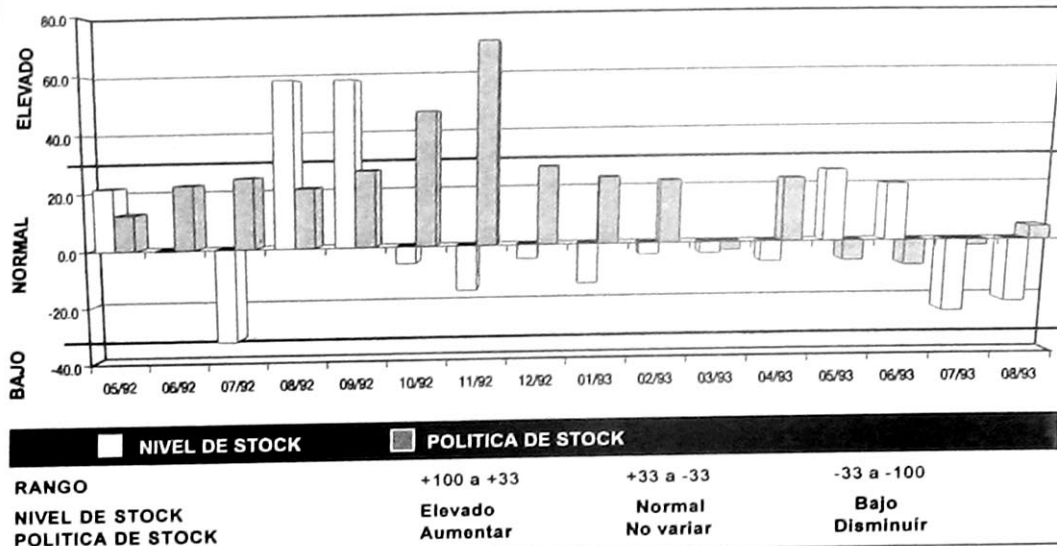
seguida por una acumulación indeseada de stock dado que las existencias se inclinan por ser elevadas y la política adoptada por las empresas tiende levemente a reducir su nivel.

En el plano nacional, este sector es un

RANKING DE TENDENCIA DE VENTAS EN AGOSTO



NIVEL Y POLITICA DE STOCK



stocks de Mayo y Junio paulatinamente tienden hacia niveles normales. En este mismo período, las empresas intensificaron su ritmo de producción dado que el porcentaje de capacidad instalada aumenta de un 85% en junio a casi un 90% en julio y agosto.

Cabe tener en cuenta que a nivel nacional, el sector Petroquímico registro una importante merma de la producción en julio pasado (-10%), en tanto que en el rubro Petróleo Procesado, también se registro una caída aunque de menor intensidad (-6%).

Una situación general crítica persiste en el sector Frigoríficos. A partir de julio se

observan algunos síntomas de recuperación, acompañada de un repunte en las ventas aunque las mismas aún permanezcan a niveles desalentadores. Para los próximos meses, las empresas planean aumentar los bajos niveles actuales de producción dado que en promedio, el porcentaje empleado de la capacidad instalada no llega al 50%.

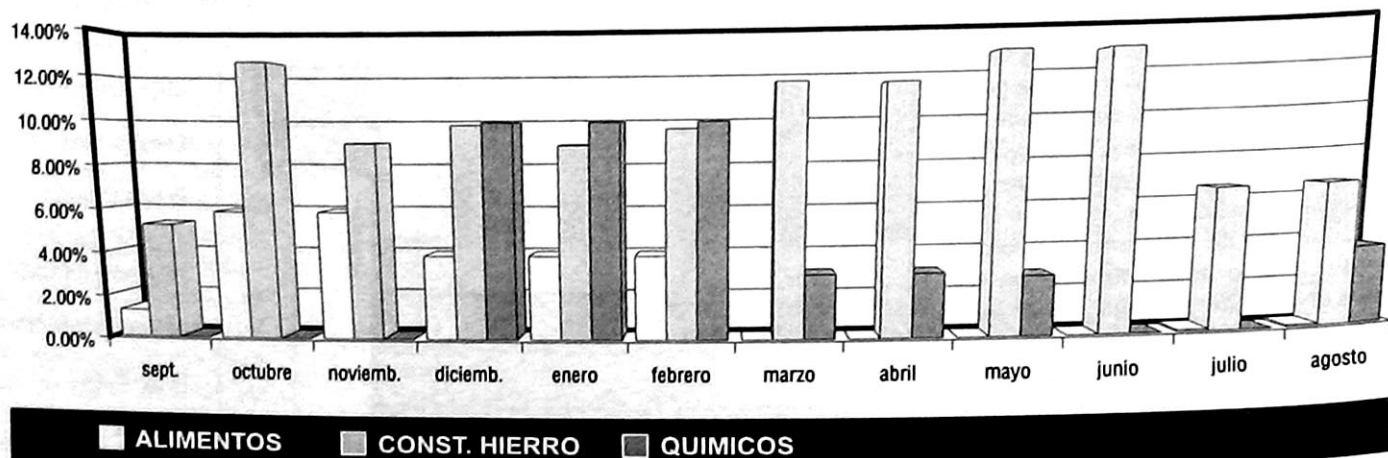
En la industria de la Construcción, se advierte una positiva evolución en los últimos meses. Junto a una tonificación en el ritmo de la demanda y una menor

sus productos (cadena de distribución). Así por ejemplo, algunas empresas del sector primario se verán empujadas a la fusión en los casos en que la escala productiva sea un factor crítico de rentabilidad, a controlar la calidad y homogeneidad de la producción, atenuar las fuertes fluctuaciones estacionales de la producción, prever la evolución futura de los mercados y en el caso de las firmas comercializadoras, para ingresar a la cadena, superar los volúmenes críticos exigidos por los distribuidores. En gran parte,

estas exigencias se relacionan con la necesidad de contar con garantías de que se mantendrán la calidad, presentación y suministro del producto.

En el Complejo Petroquímico, la situación general de las empresas puede ser calificada como regular con moderadas expectativas de normalización y aumentos de la producción para septiembre. Superados los inconvenientes generados por la discontinuidad en el suministro de la materia prima básica (gas), generada por el mayor consumo invernal, los bajos

PORCENTAJE DE STOCK IMPORTADO



presión de los costos financieros, el contexto regular registrado entre abril y junio ha tendido a normalizarse. Las expectativas empresariales son optimistas para setiembre y en función de esta perspectiva, el grueso de las firmas planean aumentar el ritmo de actividad.

Por otro lado, las empresas del rubro Hierro y Acero han evolucionado negativamente, encontrándose con un momento regular caracterizado por una desaceleración en el ritmo de ventas y bajos niveles de stocks.

Stocks

Durante el bimestre julio-agosto se registran cambios significativos en los niveles de stocks en relación a los meses previos. Los resultados obtenidos describen niveles de stocks tendiendo a bajos en contraposición con la inclinación a tornarse elevados de mayo y junio.

En términos agregados, la política se caracteriza por no modificar los bajos niveles existentes dadas las escasas expectativas de un aumento en la demanda de corto plazo.

Casi una cuarta parte de las empresas del sector cuentan con productos importados. No obstante, el valor de los mismos no es significativo en relación al stock total.

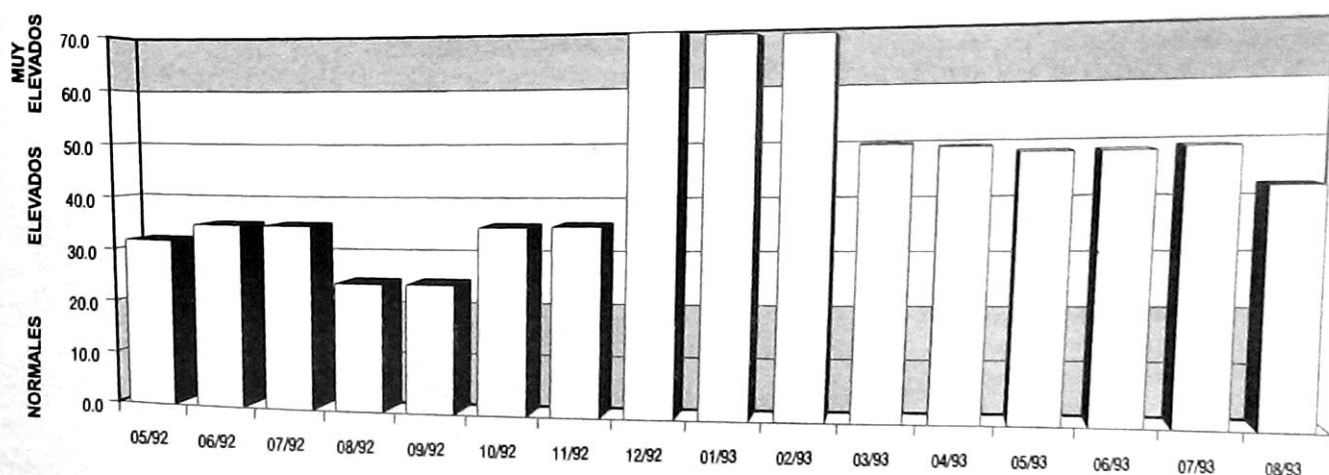
PORCENTAJE DE EMPRESAS CON MERCADERIA IMPORTADA

	JUL	SEPT	NOV	FEB	ABR	JUN	AGOS
ALIMENTOS	30.77%	34.00%	26.67%	10.00%	0.00%	0.00%	22.20%
CONST.HIERRO	29.70%	0.00%	16.67%	29.00%	42.90%	46.20%	23.10%
QUIMICOS	33.33%	40.00%	0.00%	17.00%	20.00%	0.00%	20.00%

PORCENTAJE DE MERCADO IMPORTADOR

	JUL	SEPT	NOV	FEB	ABR	JUN	AGOS
ALIMENTOS	38.20%	7.91%	38.20%	39.30%	0.00%	0.00%	25.20%
CONST.HIERRO	18.18%	28.57%	25.00%	27.30%	41.50%	46.20%	25.70%
QUIMICOS	26.54%	0.00%	0.00%	12.30%	9.50%	0.00%	70.80%

COSTOS FINANCIEROS



RANGO: +100 a +60: Muy elevados +60 a +20: Elevados +20 a -20: Normales -20 a -60: Bajos -60 a -100: Muy bajos

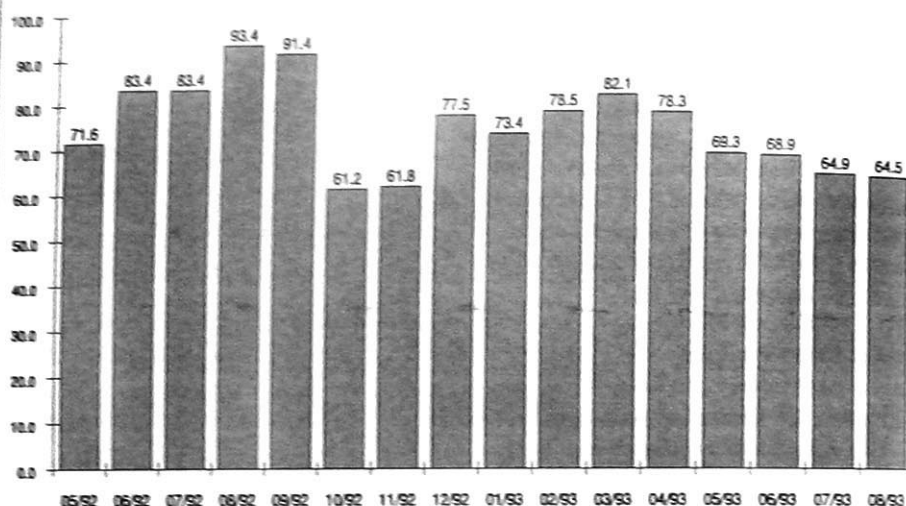
Costos financieros

A medida que pasan los meses, la excesiva participación de los costos financieros tiende a normalizarse. Particularmente, en el mes de agosto se observa una importante baja en el peso de los costos financieros sobre la estructura global de costos. A nivel sectorial, está situación se da en Químicos-Plásticos y en menor medida en las empresas del rubro Frigoríficos. Por otra parte cabe aclarar que los empresarios de los subsectores Alimentos-Bebidas y Petroquímicos informan un mayor presión de los costos financieros.

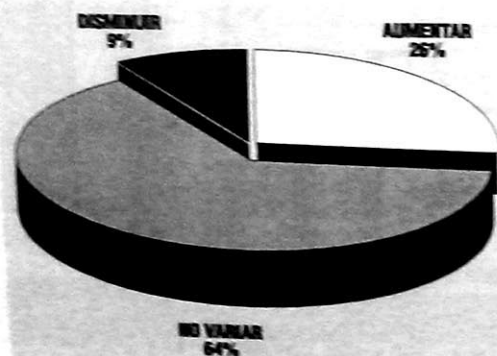
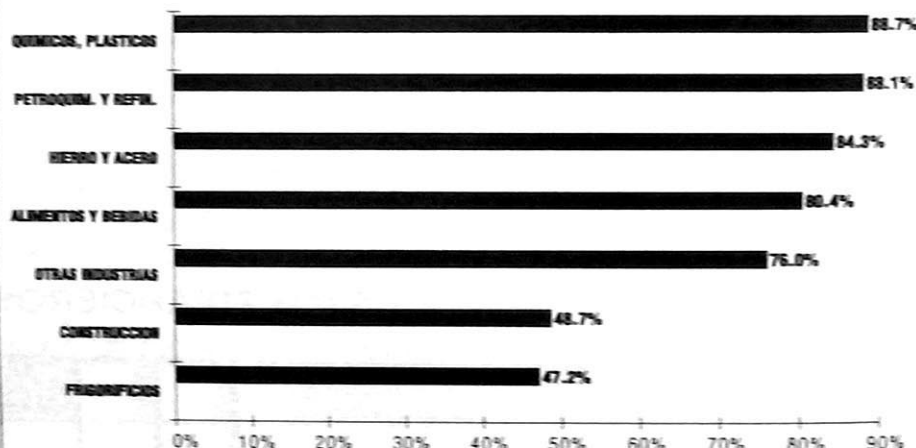
Los costos financieros normalmente resurgen al disminuir los ingresos de efectivo por un menor ritmo de ventas, generando una mayor necesidad de financiamiento por parte de los bancos y proveedores, junto a mayores facilidades de pago a consumidores.

La desaceleración y caída en el gasto observado en varios sectores complica la situación general de las empresas que lo integran, dado que los ingresos de caja disminuyen, aumentando las dificultades de cobro de deudas; todo esto, en el marco de un margen de rentabilidad decreciente como consecuencia de una intensificación de la competencia. Además, la misma presión competitiva condujo a que gran parte de empresas otorguen facilidades de financiamiento para mantener el nivel de ventas. De esta forma, buena parte de los ingresos por ventas actuales se efectivizarían en el futuro. En una situación en la que declina el nivel de demanda, aumentan las dificultades de las empresas y conjuntamente el riesgo de incobrabilidad. Por lo tanto, si efectivamente la demanda disminuye, además de bajar el monto facturado, la empresa encontrará la dificultad adicional de enfrentarse al riesgo de no poder contar con parte de los ingresos por ventas pasadas financiadas. Por lo tanto, en circunstancias en que los ingresos de caja disminuyan, la situación de la firma en gran medida dependerá del grado de endeudamiento frente a terceros (proveedores y bancos). Concretamente, en el caso de la industria local, estudios anteriores reve-

PORCENTAJES DE UTILIZACION DE CAPACIDAD INSTALADA



UTILIZACION DE CAPACIDAD INSTALADA AGOSTO 1993



VOLUMEN PLANEADO DE PRODUCCION

lan que el endeudamiento total frente a proveedores y bancos representa aproximadamente el 50% sobre el monto total de compras y que el grado de exposición al endeudamiento frente a terceros ha aumentado significativamente entre 1992 y 1993 (para más información consultar IAE n°8, mar.-abr.1993).

Niveles de producción

En promedio, la industria local trabaja ocupando aproximadamente el 65% del total de sus instalaciones. El margen de capacidad instalada ociosa se ha incrementado en los últimos meses, particularmente en las actividades ligadas a la industria de Alimentos-Bebidas, Hierro y Acero, Construcción.

Para los próximos meses, se espera un repunte de la actividad especialmente en

la construcción y la industria frigorífica. En la industria petroquímica y de Alimentos-Bebidas se espera también una recuperación aunque de menor intensidad en tanto que no se esperan mayores cambios en el nivel de actividad de las empresas que conforman los subsectores Químico-Plástico y Hierro y Acero.

Panorama de la industria nacional

De acuerdo a los resultados obtenidos de la encuesta de coyuntura realizada a nivel nacional por FIEL, la situación general de las empresas industriales en julio no presenta mayores cambios en relación a los meses anteriores. Los indicadores describen un momento calificable como normal con una leve inclinación a tornarse desfavorable. No obstante, la actividad

industrial sigue desenvolviéndose a un ritmo intenso, permitiendo alcanzar niveles record de producción dado que superan los alcanzados en 1987 durante la mayor expansión alcanzada durante el Plan Austral. Esta descripción en términos agregados disimula una gran dispersión a nivel sectorial. Las diferencias quedan reflejadas la gran desigualdad existente en la tasa de variación de la producción de los distintos rubros, expuestas en el cuadro adjunto. Comparando el nivel promedio de producción en los primeros siete meses del año contra igual período del año anterior, los mayores aumentos corresponden a Agroquímicos (73%), Autos (31%), Aluminio (19%) y Cemento (11%). En el otro extremo, entre los sectores que más han contraído su producción se destacan Bienes de Capital (-22%) y Tractores (-36%). □

VARIACION DE LA PRODUCCION INDUSTRIAL

RANKING DE SECTORES	VAR. % (1)	PROM. '92	JUN. '93	JUL. '93	JUL. '93/ JUN. '93	BRECHA JUL '93 máx. serie (8/88-3/93)	NIVEL MAX. serie base '84=100	MES DE MAXIMO INDICE (2)
AGROQUIMICOS	72.7	97.4	155.9	123.6	-20.7	20.7%	155.9	JUN93
AUTOS	31	150.8	207.1	217.3	4.9	0.0%	217.3	JUL93
ALUMINIO	18.9	112.9	124.9	130.7	4.6	0.0%	130.7	JUL93
CEMENTO	10.7	96.9	96.2	110.9	15.2	7.2%	119.5	OCT88
HIERRO Y ACERO	8.3	96.6	106.1	117.8	11	17.9%	143.4	MAR89
NEUMATICOS	7.5	105.1	124.9	128.4	2.8	0.0%	128.4	JUL93
PETROLEO PROCESADO	4	105.8	115.1	107.9	-6.2	6.2%	115.1	JUN93
CIGARRILLOS	3.4	94.5	91.3	100.3	9.9	13.3%	115.7	DIC93
HELADERAS, AIRE ACONDICIONADO, LAVARROPAS	2.8	137.1	151.3	126.8	-16.2	19.3%	157.2	ABR92
INDICE DE PRODUCCION INDUSTRIAL	2.8	104.3	114.1	115.2	1	0.0%	115.2	JUL92
ALIMENTOS Y BEBIDAS	-1.4	112	111.3	112.8	1.4	11.9%	128	MAY91
INSUMOS TEXTILES	-1.6	104.9	118.8	121.9	2.6	17.4%	147.6	JUL91
PAPEL Y CELULOSA	-5.5	108	104.5	109	4.3	10.5%	121.8	AGO91
INSUMOS PLASTICOS-CAUCHO	-6.5	121.8	116.7	123.9	6.2	14.4%	144.7	AGO88
PETROQUIMICOS	-7.4	96.2	103.7	92.9	-10.4	26.6%	126.6	DIC90
COCINAS, CALEFONES Y TERMOT.	-10	105.3	115.5	114.2	-1.1	9.4%	126	AGO92
QUIMICOS MINERALES	-13.4	105.9	107.9	112	3.8	29.6%	159.1	AGO88
INSUMOS Y BIENES DE CAPITAL	-21.6	41.6	40.7	40.5	-0.4	56.4%	92.9	AGO88
TRACTORES	-36	29.3	28.7	27.9	-2.9	62.8%	75	MAY90

(1) Variación existente entre el nivel promedio de producción de los primeros siete meses del '93 en relación al mismo período del '92.

(2) Mes entre agosto de 1988 y marzo de 1993 en que el sector alcanzó su mayor nivel de producción.

FUENTE: índice de prod. indust. de FIEL.

SECTOR INDUSTRIAL - RESULTADOS DE AGOSTO

SITUACION GENERAL	NOV.	DIC.	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT.*
Alimentos Bebidas y Tabaco	12.6	13.4	-13.4	-13.4	36.5	21.2	38.7	25.8	-30	-37.6	-22.2
Químicos, Plástico y Caucho	-5.8	29	26.6	26.6	33.4	28.4	-42.5	-42.5	68.9	68.9	33.3
Construcción	-20	-14.5	-20.5	-14.6	-18	-19.8	-18.8	-18.8	-4	-4	27
Hierro y Acero	-7.1	28.7	23	18.1	47.6	47.6	7.7	2.4	-16.2	-16.2	-6
Petroquímicas		17.2	-17.2	-17.2	-29.4	-14.7	-22	-22	-24.6	-24.6	-17.2
Frigoríficos		-81.4	-81.4	-73.5	-25.9	-49	-64.1	-64.1	-45.8	-45.8	7.7
* Expectativas de septiembre.											
TENDENCIA DE VENTAS											
Alimentos Bebidas y Tabaco	25.2	31.2	-1.9	-1.9	41.7	11.2	9.3	-16.4	-15.6	-30.7	
Químicos, Plástico y Caucho	-11.5	2.5	15.7	7.3	1	-3.9	-14	-24	-19.1	-9.1	
Construcción	-40	-42.2	-31.4	7.8	-2.8	16.7	-23.6	-17.6	18.6	14.5	
Hierro y Acero	-7.1	13.2	0	-23.2	2	-31.2	-89.4	-36.3	-57.8	-57.8	
Petroquímicas		2.6	25.6	0	9.7	0	31.5	21.8	0	0	
Frigoríficos		0	-15.7	0	-60.5	-51.5	-67.2	-67.2	-42.7	-42.7	
NIVELES DE STOCKS											
Alimentos Bebidas y Tabaco	5.3	26.2	1.3	26.2	-30.6	-6.7	1.1	1.1	18.5	28.4	
Químicos, Plástico y Caucho	-68.3	-58	-71.1	-58	9	-1	79.9	69.9	-70.9	-70.9	
Construcción	33.3	0	0	0	-38.6	-38.6	22.5	22.5	-30.3	-30.3	
Hierro y Acero	-55.5	-51.7	-24.1	-51.7	-31.4	-31.4	-46.9	-46.9	-57.5	-57.5	
Petroquímicas		63	74.4	74.4	9.7	9.7	-31.8	-41.5	-10	-2.5	
Frigoríficos		62.7	62.7	62.7	28.3	-28.6	-18.7	-27.7	-19	-19	
POLITICA DE STOCKS											
Alimentos Bebidas y Tabaco	46.7	8.1	0	0	6.7	6.7	0	0	-9.2	-9.2	
Químicos, Plástico y Caucho	73.4	61.5	66.4	58	0	66	-3.9	-13.9	-5.1	4.9	
Construcción	33.3	0	0	30.3	0	0	0	0	0	0	
Hierro y Acero	0	12.1	12.1	12.1	0	0	-24.2	-24.2	-24.2	18.3	
Petroquímicas		28.6	-17.2	-17.2	-19.4	-9.7	2.5	12.2	-48.8	-48.8	
Frigoríficos		0	0	0	-28.3	-28.3	-36.4	-27.4	56.9	59.2	
COSTO FINANCIERO											
Alimentos Bebidas y Tabaco	74.8	54.7	54.7	54.7	40.9	40.9	12.8	12.8	65.7	65.7	
Químicos, Plástico y Caucho	30.6	94.3	94.3	94.3	54.5	54.5	79.9	79.9	39.8	22.6	
Construcción	87.5	77.1	77.1	69.1	62	56.7	57.3	57.3	48.4	42.3	
Hierro y Acero	39.3	33.7	24.9	33.7	36.5	36.5	18.9	18.9	29.8	21.8	
Petroquímicas		32.3	32.3	32.3	52.8	52.8	17.9	17.9	43.3	43.3	
Frigoríficos		50	50	50	71.5	71.5	67.5	67.5	50.1	50.1	
UTILIZACION CAPAC. INSTALADA											
Alimentos Bebidas y Tabaco	58.7	81.3	85.2	86.5	94	81.1	65.1	62.7	62.1	60.4	
Químicos, Plástico y Caucho	51.9	78	75	78	100	99.9	93.7	94.2	88.7	89.7	
Construcción	37.9	46	49.7	55.2	65.1	69.1	50.9	52.4	49.7	48.7	
Hierro y Acero	80.1	81	70.7	78.5	86	88	90.8	90.8	65.8	64.3	
Petroquímicas					79.5	88.7	85.1	84.4	89.7	88.1	
Frigoríficos					57	52.3	57.5	57.5	47.2	47.2	

Resultados Agosto	SITUACION GENERAL				TENDENCIA DE VENTAS				PERSPECT. CORTO PLAZO				PLANES DE PRODUCCION			
	BUENA	NORM	MALA	SALDO	ALENT	NORM	DESAL	SALDO	BUENA	NORM	MALA	SALDO	AUME	N/variable	Dismin.	Saldo
Alimentos, Bebidas, Tabacos	0	62.4	37.6	-37.6	14.9	39.5	45.6	-30.7	13.9	50	36.1	-22.2	41.9	43	15.1	26.8
Químicos, Plástico, Caucho	73.4	22.1	4.5	68.9	10	70.9	19.1	-9.1	45.4	42.5	12.1	33.3	10	79.9	10.1	-0.1
Construcción	17	62	21	-4	33.7	47.1	19.2	14.5	29.1	68.8	2.1	27	56.9	38.9	4.2	52.7
Hierro y Acero	31.8	20.3	48	-16.2	7	28.2	64.8	-57.5	17.6	58.8	23.6	-6	0	83.9	16.1	-16.1
Otras Industrias	28.9	50	21.1	7.8	57.8	0	42.2	15.6	0	78.9	21.1	-21.1	0	100	0	0
Petroquímicas	4.8	65.8	29.4	-24.6	0	100	0	0	4.8	73.2	22	-17.2	14.7	85.3	0	14.7
Frigoríficos	0	54.2	45.8	-45.8	0	57.3	42.7	-42.7	27.5	52.7	19.8	7.7	55.1	41.8	3.1	52

Sector Comercial Mayorista

❑ En términos generales no se observan mayores cambios en la situación general, aunque el análisis de los resultados por rubros destaca significativas diferencias a nivel de los distintos sectores.

❑ En el bimestre julio-agosto se observa una desaceleración en el ritmo de ventas, confirmando una firme tendencia negativa en la evolución de la demanda en lo que va de 1993.

❑ Tanto en ventas como en situación general, los mejores indicadores corresponden a Alimentos-Bebidas, Papeleras y Productos para Kioscos. En el otro extremo, los resulta-

dos más negativos correspondieron a Gas y Derivados del Petróleo y en modo especial, en los rubros de Productos Primarios y Maquinarias.

❑ Los stocks mantienen la característica de tender a ser bajos, registrando un leve aumento en la participación correspondiente al volumen almacenado de mercadería importada.

❑ Los costos financieros, pese a evidenciar un comportamiento suavemente declinante a medida que transcurren los meses, aún mantienen un peso excesivo sobre los costos totales.

Situación general

En los últimos meses no se observan mayores cambios en la situación general del comercio mayorista. Desde mayo pasado, los resultados describen un momento estable en torno a un marco de normalidad con leves signos desalentadores. Sin embargo, es necesario resaltar que esta descripción del sector visto en conjunto no alcanza a revelar importantes diferencias a nivel de los distintos rubros que lo componen. Por caso, al buen momento del subsector Alimentos y Bebidas se contraponen los desfavorables resultados en Maquinarias-

Aparatos y Productos Primarios. Pese a esto, todos los sectores mencionados coinciden en exhibir un evolución descen-

Las ventas evolucionan desfavorablemente a partir de julio.

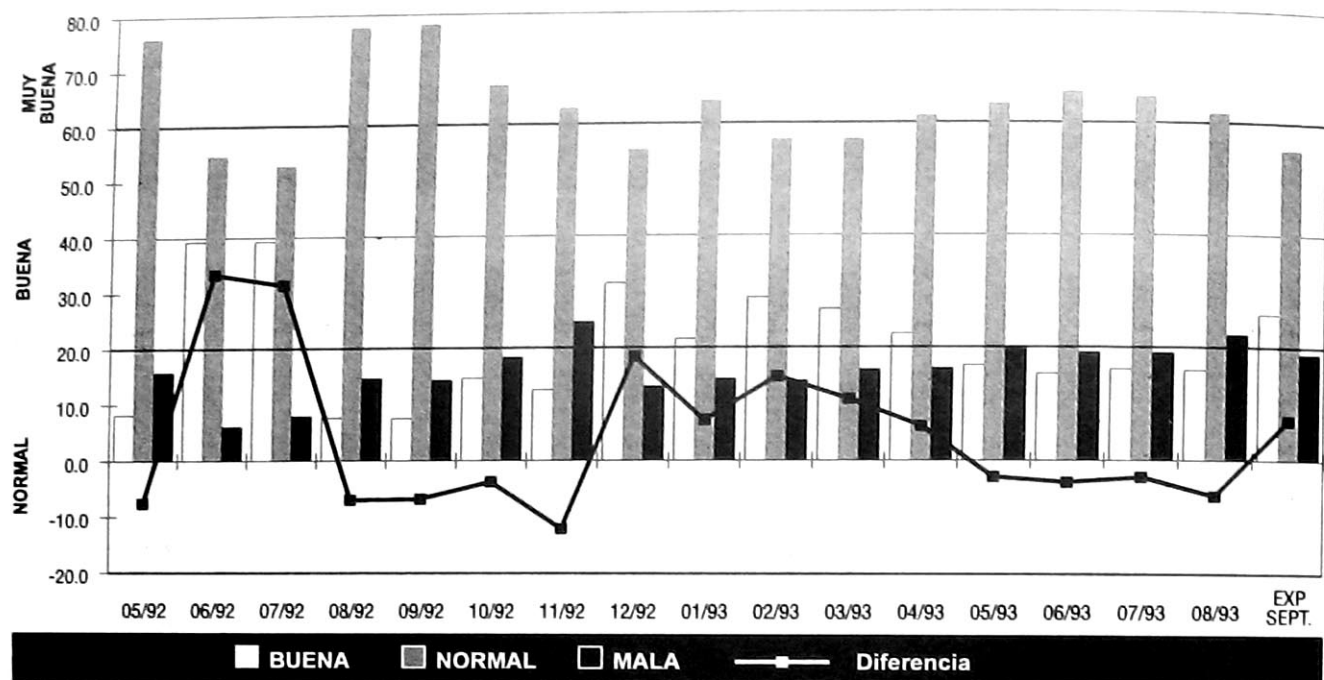
dente en la demanda en los últimos meses. Las expectativas de los empresarios

mayoristas anticipan un parcial mejora a partir de septiembre, especialmente, en aquellos dedicados a la comercialización de alimentos y bebidas, papel y productos para kiosco.

Tendencia de ventas

La demanda registra una baja en el período julio-agosto. Como consecuencia de esta nueva caída en las ventas, se confirma una firme tendencia consistente en una continua desaceleración en lo que va del año en curso. Cabe agregar que este mismo comportamiento en la evolución de los indicadores se

SITUACION GENERAL



RANGO: +100 a +60: Muy Buena - +60 a +20: Buena - +20 a -20: Normal - -20 a -60: Regular - -60 a -100: Mala

observó en el mismo período del año anterior, y de mantenerse, cabría esperar en los próximos meses un contexto dominado por una baja actividad comercial. Sin embargo, este pronóstico se contrapone a las expectativas formuladas por los empresarios, referidas a una leve mejora en la situación de las empresas a partir de septiembre.

El cuadro actual se caracteriza por un bajo ritmo de ventas con un significativo porcentaje del mercado enfrentado a un ritmo desalentador de demanda.

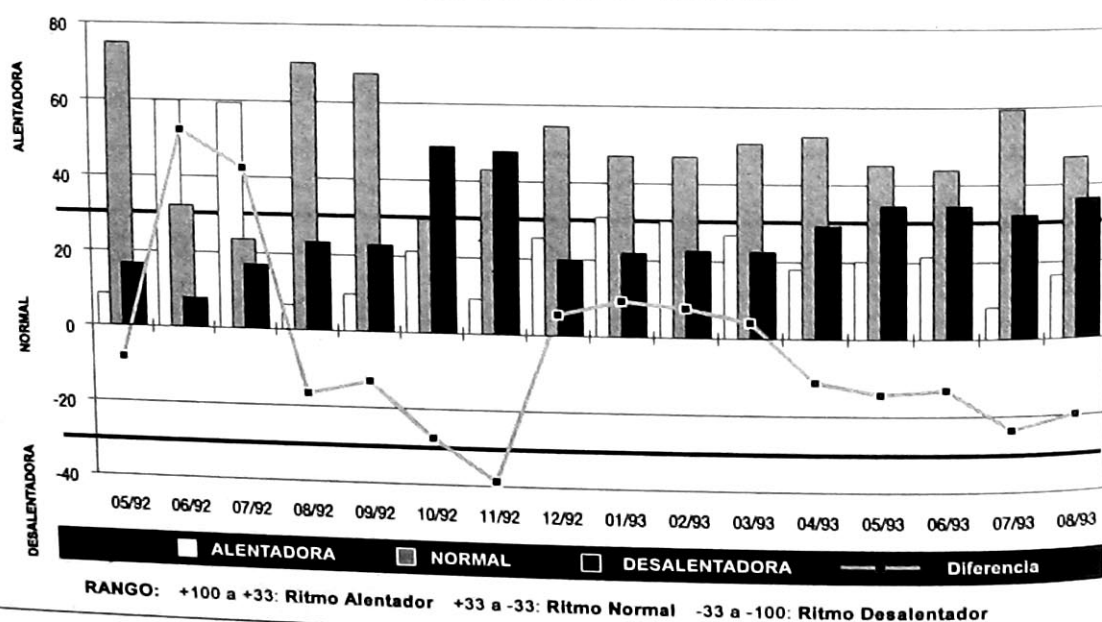
Análisis
por rubros

El cuadro de ranking de situación ge-

neral ordena los distintos rubros, comenzando por el subsector en mejores condiciones en el pasado mes de Agosto. Tal

como se adelantó, se aprecian importantes diferencias que compensadas arrojan en el balance para el agregado comercial

TENDENCIA DE LAS VENTAS



una situación general estable.

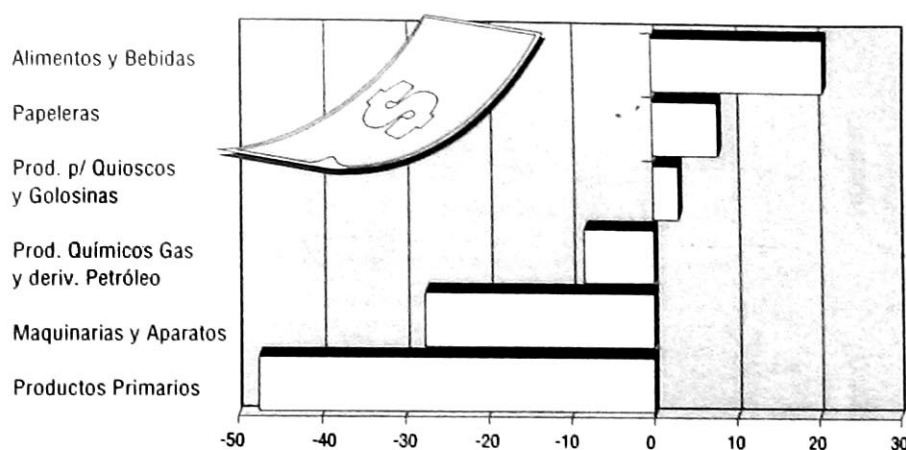
Tanto en ventas como en situación general, los mejores indicadores corresponden a Alimentos-Bebidas, Papeleras y Productos para Kioscos. En el otro extremo, los resultados más negativos correspondieron a Gas y Derivados del Petróleo y en modo especial, en los rubros de Productos Primarios y Maquinarias.

Los establecimientos distribuidores de Alimentos y Bebidas enfrentan una desaceleración en las ventas. El buen ritmo de demanda del segundo trimestre se estabiliza en niveles normales con leves signos negativos en julio y un pequeño repunte en agosto. En este marco, las empresas han recompuestos parcialmente sus stocks llevándolos a niveles normales. No obstante, estas circunstancias no impactan mayormente sobre la situación general dado que las empresas no informan mayores variantes en las condiciones generales.

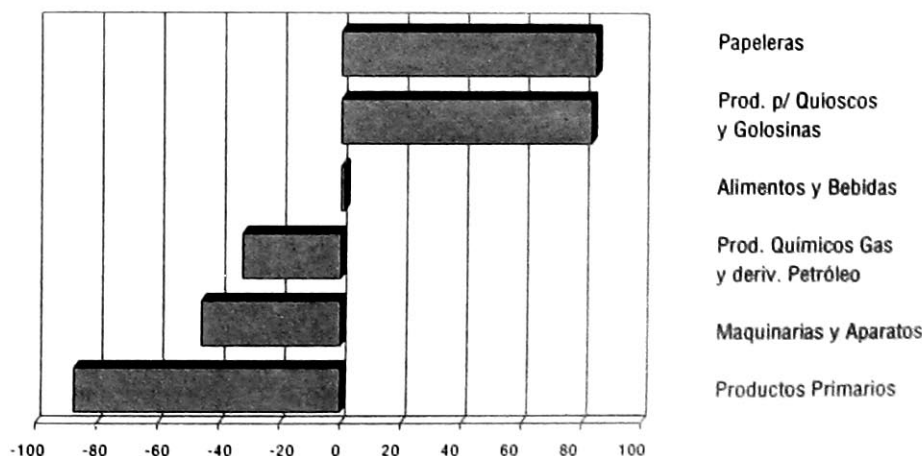
En el rubro de Productos Primarios (granos, lanas, maderas), la situación general continúa presentando serias dificultades para las empresas. Estos resultados confirman las expectativas de los empresarios en junio, quienes no esperaban mayores cambios que pudiesen revertir la difícil situación actual. Cabe agregar, que esta misma perspectiva se mantiene para el mes de septiembre. Ante esta falta de reactivación en la operatoria comercial, los empresarios mantienen muy bajos niveles de existencias.

En Gas y Derivados del Petróleo también se observó un freno en el ritmo de ventas en el último bimestre, en modo especial en el mes de agosto. Paralelamente, las empresas informan un alza en la participación de los costos financieros. En este contexto, los niveles de existencias tienden a ser bajos y la política adoptada por las firmas en general se inclina por reducir stocks. Todas estas circunstancias se reflejan en la tendencia negati-

RANKING DE SITUACION GENERAL EN AGOSTO



RANKING DE TENDENCIA DE VENTAS EN AGOSTO



va adoptada por el indicador referido a la situación general de las empresas.

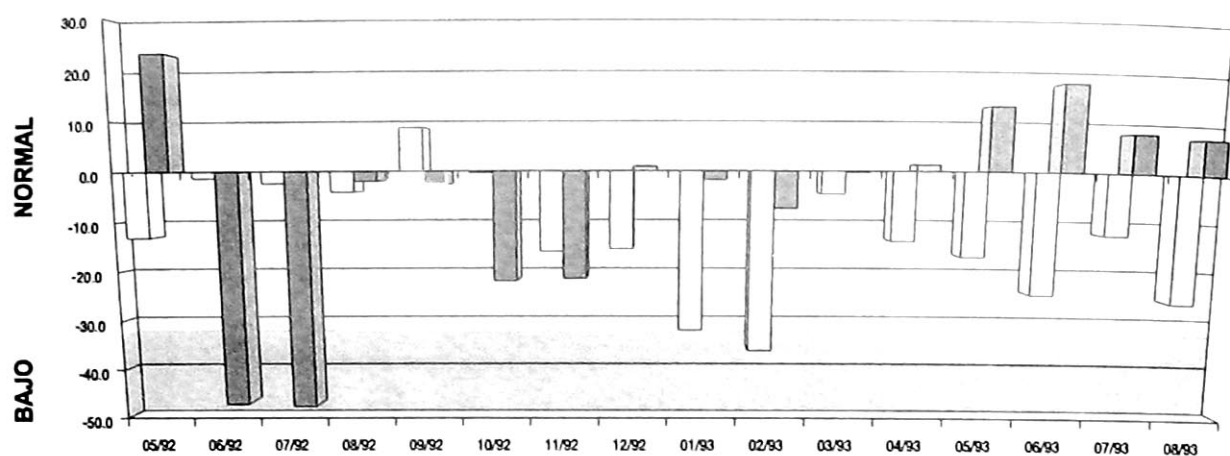
En el rubro de maquinarias, pese a que la crítica situación persiste desde hace varios meses, se observan algunos síntomas de recuperación en julio. En este mes, las ventas exhiben una transitoria recuperación y la situación general registra una mejora. Sin embargo, las condiciones generales aún describen un panorama desalentador dado que el ritmo de ventas vuelve a caer en agosto y las firmas encuentran grandes dificultades en el manejo de su política de stocks por el elevado peso de los costos financieros.

Finalmente se observa una situación normal en los subsectores de Papel y Productos para Kioscos y Golosinas. En este último caso, los resultados destacan una fuerte recuperación de las ventas de julio y Agosto. Los empresarios creen que se mantendrá este escenario dado que predomina una expectativa optimista a partir de septiembre y entonces han optado por reforzar los niveles de existencias.

Stocks

Superada la etapa de reactivación en el consumo, las empresas encuentran di-

NIVEL Y POLITICA DE STOCK



NIVEL DE STOCK

POLITICA DE STOCK

RANGO

+100 a +33

+33 a -33

-33 a -100

NIVEL DE STOCK

Elevado

Normal

Bajo

POLITICA DE STOCK

Aumentar

No variar

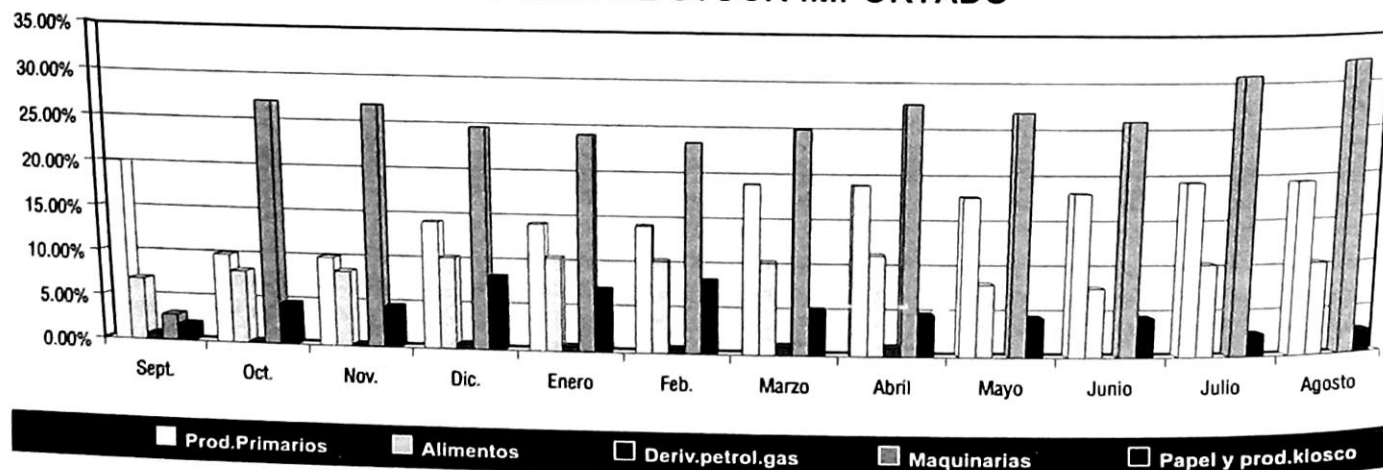
Disminuir

ficultades para mantener el ritmo de ventas. Esta situación, sumada a el elevado costo del capital inmovilizado en mercaderías almacenadas, la obsolescencia tecnológica por el masivo ingreso de bienes importados novedosos y el estrechamiento de los márgenes de comercialización por la intensa competencia, presionan para que las empresas comerciales optimicen sus recursos. En el caso del comercio, una de las principales alternativas manejada

por los empresarios locales para ajustar eficientemente el funcionamiento, consiste en alcanzar una elevada rotación de mercadería procurando minimizar las acumulaciones no deseadas de stock. Desde hace varios meses, normalmente se observa niveles de existencias tendientes a bajos acompañados de una política caracterizada por no modificar los volúmenes de mercaderías almacenadas. No obstante, entre mayo y julio, las empresas tran-

sitoriamente han incrementado levemente sus compras de mercaderías. Sobre este punto, surgen dos explicaciones posibles. En un marco de desaceleración en las ventas, una posible causa consistiría en la intención de recomponer niveles excesivamente reducidos de existencias. La segunda explicación se vincula con las moderadas expectativas de mejora en el corto plazo para el sector. Es decir, los empresarios esperan una parcial tonifica-

PORCENTAJE DE STOCK IMPORTADO



Prod. Primarios

Alimentos

Deriv. petrol. gas

Maquinarias

Papel y prod. klosco

PORCENTAJE DE EMPRESAS CON MERCADERIAS IMPORTADAS

	ABRIL	JUNIO	AGOSTO
Productos Primarios	57.0%	65.8%	65.8%
Alimentos	57.5%	39.4%	61.4%
Der. Petróleo-Gas	1.0%	14.5%	14.6%
Maquinarias y aparatos	77.7%	77.7%	77.7%
Papel y Prod. Kiosco	100.0%	100.0%	100.0%

PORCENTAJE DE MERCADO IMPORTADOR

	ABRIL	JUNIO	AGOSTO
Productos Primarios	50.0%	66.7%	66.7%
Alimentos	46.0%	46.2%	69.2%
Der. Petróleo-Gas	9.0%	18.2%	18.2%
Maquinarias y aparatos	67.0%	77.8%	77.8%
Papel y Prod. Kiosco	100.0%	100.0%	100.0%

ción de la demanda y por lo tanto rehacen sus stocks. La mayor parte de los establecimientos mayorista realizan operaciones de importación (68% en el mes de agosto). Estas operaciones son significativas en relación al monto total de compras de stocks. La participación de mercancías importadas sobre el total de existencias registra un pequeño aumento en el bimestre julio-agosto. Actualmente, representan el 14% sobre el stock total. Cabe agregar que este porcentaje representa la máxima participación desde principios de 1992. La penetración de bienes importados es particularmente elevado en el subsector de

maquinaria (32%), productos primarios (principalmente en el rubro madera: 19%) y alimentos (10%).

Costos financieros

En general se mantiene una elevada participación de los costos financieros. No obstante, debe aclararse que la tendencia a lo largo de 1993, observa un comportamiento suavemente declinante.

Personal de ventas

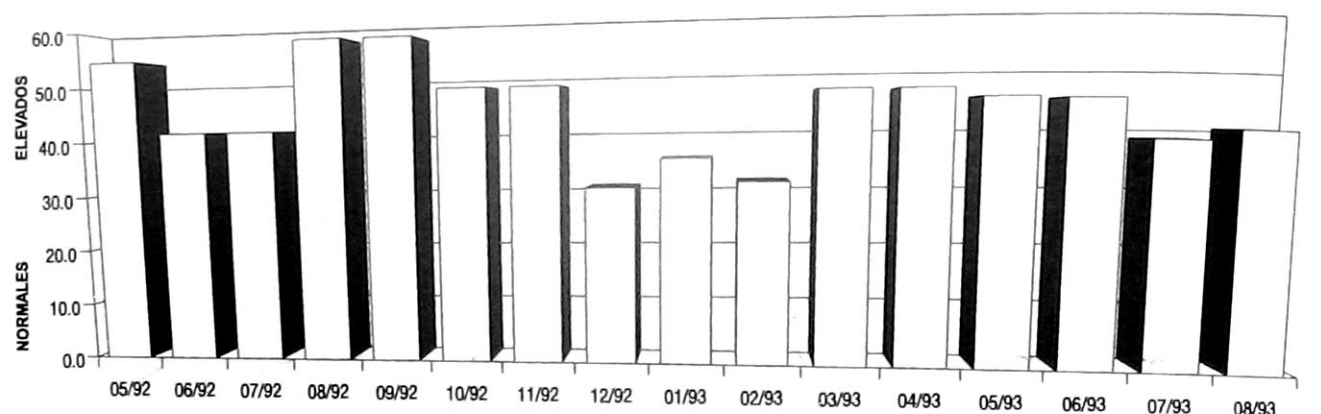
De acuerdo a los resultados disponi-

bles, se registra un aumento en la cantidad de personal promedio asignado a operaciones de ventas.

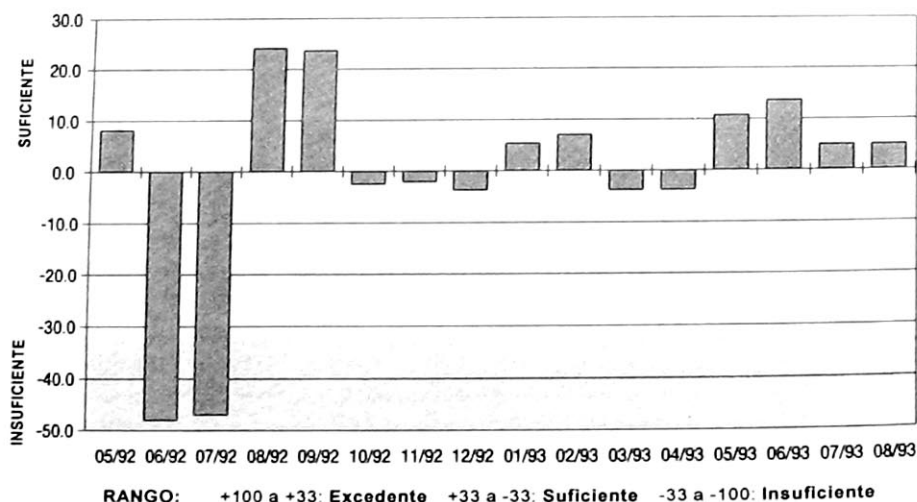
Este dato, sumado a la fuerte desaceleración en las ventas antes descrita, determinan la aparición de una tendencia hacia el exceso en el tamaño del plantel de ventas de las empresas mayoristas desde mayo pasado.

En otros términos, dada la situación actual, se registra un exceso de personal en ventas y por lo tanto no hay perspectivas, al menos en el corto plazo, de un aumento en el número de puestos de atención al público. □

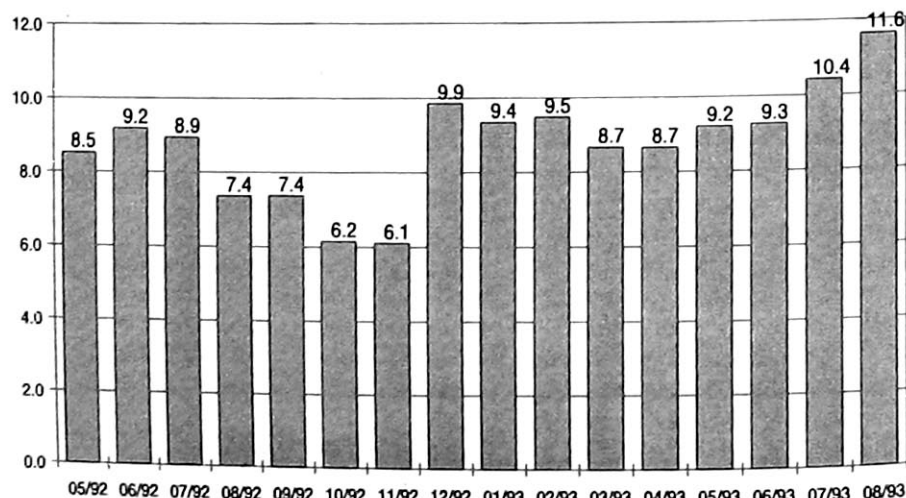
COSTOS FINANCIEROS



RANGO: +100 a +60: Muy elevados +60 a +20: Elevados +20 a -20: Normales -20 a -60: Bajos -60 a -100: Muy bajos

PERSONAL
DE VENTAS EN
RELACION A VENTAS

RANGO: +100 a +33: Excedente +33 a -33: Suficiente -33 a -100: Insuficiente

PROMEDIO
DE PERSONAL
ASIGNADO A VENTAS

SECTOR COMERCIAL MAYORISTA - RESULTADOS DE JUNIO

SITUACIÓN GENERAL	NOV.	DIC.	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT. *
Productos Primarios	-29	-35.3	-27	-27	-28.6	-18.1	-41.5	-41.5	-39.2	-47.5	-41.3
Alimentos y Bebidas	26.2	41.8	30.4	31.3	29.5	24.7	23.1	24.1	23.9	20.8	29.9
Deriv. Petróleo-Gas	-18	14.8	20.6	14.2	39.9	27.3	29.6	6.7	-5.5	-8.4	5.3
Maquinarias y Aparatos	0.7	2.8	0.8	-0.3	-13.6	-28.8	-48.6	-44.4	-24.4	-27.6	-9.7
Papeleras	-25.8	75.6	-2.6	66.6	32	-2.6	6.4	6.4	0	7.9	50
Prod. p/Kiosco-Golosinas	-45.3	50.1	38	38	45.7	38	-36.3	-41.8	3	3	44.4
(*)Expectativas de septiembre.											
TENDENCIA DE VENTAS											
Productos Primarios	-58	-50.3	-33.5	-54.4	-47.5	-47.5	-54.5	-54.5	-66.9	-87.5	
Alimentos y Bebidas	7.6	33.4	31.9	42.1	25.1	14.6	12.6	14.2	-6.3	1	
Deriv. Petróleo-Gas	-81.7	-13.6	-5	-0.6	20	7.2	21.2	11.4	-19.4	-32.4	
Maquinarias y Aparatos	18.2	-21	-28.8	-31.6	-48.8	-82.4	-62.1	-40.3	-14.9	-45.9	
Papeleras	-75.8	69.2	51.3	51.3	64.2	-5	0	0	0	84.3	
Pr. p/Kiosco-Golosinas	-1	1.2	80.4	80.4	85.8	79.1	-89	-89	82.8	82.8	
NIVELES DE STOCKS											
Productos Primarios	-22.9	-39.3	-60	-49.8	-32.1	-32.1	-35.8	-60.3	-30.8	-62	
Alimentos y Bebidas	-19.8	-10.3	-28.4	-46.5	-10.4	-8.7	-12.4	-12.4	1.5	-6.7	
Deriv. Petróleo-Gas	12.7	-16.2	-16.2	-6.2	0	0	21.2	11.4	-11.9	-11.9	
Maquinarias y Aparatos	5.2	2.8	-28.9	-32	-22.5	-22.5	-62.1	-40.3	-51.7	-59.4	
Papeleras	24.2	17.9	17.9	17.9	87.1	0	0	0	0	0	
Prod. p/Kiosco-Golosinas	-87.4	-4.4	-15.5	-4.4	79.1	79.1	69.4	69.4	-5.7	-5.7	
POLÍTICA DE STOCKS											
Productos Primarios	-40	11.7	9.2	11.7	0	0	39.3	39.3	11.7	11.7	
Alimentos y Bebidas	77	-1.6	-1.6	-1.6	8.7	12.2	6.9	14.7	10.4	10.4	
Deriv. Petróleo-Gas	-19.3	-22.2	-22.2	-10.9	5.7	5.7	4.3	22.4	-12.7	-12.7	
Maquinarias y Aparatos	31.2	31.7	-2.7	-14.6	-18.8	-18.8	-16.8	-18	-12.9	-25.5	
Papeleras	-24.2	-17.9	-17.9	-87.1	-17.9	-17.9	0	0	0	0	
Prod. p/Kiosco-Golosinas	11.6	-9.8	-9.8	77.1	-84.5	-84.5	-84.5	-84.5	77	77	
COSTO FINANCIERO											
Productos Primarios	54.2	26.9	39	26.9	51.7	51.7	38.3	38.3	44.4	44.4	
Alimentos y Bebidas	41.3	33	33.8	31.8	43	43	37.6	37.6	30.8	30.8	
Deriv. Petróleo-Gas	38.9	47.9	54.2	54.2	15.1	15.1	28.5	28.5	38.9	38.9	
Maquinarias y Aparatos	49.2	90	91.4	90	59.2	59.2	66.8	62.8	71.8	71.8	
Papeleras	36.3	-12.8	-3.8	-3.8	59	59	91	91	42.1	57.9	
Prod. p/Kiosco-Golosinas	94.2	73.7	73.7	73.7	89	89	89	89	11.4	11.4	
PERSONAL DE VENTAS											
Productos Primarios	0	16.7	16.7	16.7	0	0	0	0	0	0	
Alimentos y Bebidas	-2.1	-2.8	0.4	0.4	-2.6	-2.6	2.6	9.5	10.1	10.1	
Deriv. Petróleo-Gas	25.7	-5	-5	-5	-10.3	-10.3	-12	-10.7	3.7	3.7	
Maquinarias y Aparatos	0	9.8	8.8	0	0	0	34.8	27.6	0	0	
Papeleras	-24.2	-69.2	0	17.9	-17.9	-17.9	69.2	69.2	0	0	
Prod. p/Kiosco-Golosinas	-10.3	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	0	0	

Sector Comercial Mayorista

Resultados Agosto	SITUACION GENERAL				TENDENCIA DE VENTAS				PERSP. CORTO PLAZO				NIVELES DE STOCK			
	BUENA	NORM	MALA	SALDO	ALENT	NORM	DESAL	SALDO	BUENA	NORM	MALA	SALDO	ELEVA	NORM	BAJO	SALDO
Productos Primarios	6.3	39.9	53.8	-47.5	0	12.5	87.5	-87.5	6.3	46.2	47.6	-41.3	19	0	81	-62
Alimentos y Bebidas	26.7	67.4	5.9	20.8	10.6	79.8	9.6	1	35.2	59.5	5.3	29.9	1.8	89.7	8.5	-6.7
Prod.Qcos. y deriv. Petróleo	14.6	62.4	23	-8.4	0	67.6	32.4	-32.4	21.4	62.5	16.1	5.3	6.3	75.5	18.2	-11.9
Maquinarias y Aparatos	4.2	64	31.8	-27.6	15.6	22.9	61.5	-45.9	7.8	74.7	17.5	-9.7	0	40.6	59.4	-59.4
Papeleras	7.9	92.1	0	7.9	84.3	15.7	0	84.3	50	50	0	50	0	100	0	0
Prod. p/kiosco y golosinas	5.8	91.4	2.8	3	82.8	17.2	0	82.8	47.2	50	2.8	44.4	0	94.3	5.7	-5.7

Sector Comercial Minorista

Se registra una importante disparidad en los resultados de los diferentes rubros. Automóviles y Artículos para el hogar únicos en buena situación. El resto de los sectores regular y desalentador, pero muchos por el efecto del cambio estacional.

Situación General

La tendencia de situación general puede calificarse de normal a buena. Sin embargo este resultado no es representativo del total ya que se obtiene como promedio de la situación de los diferentes rubros, y mientras dos de los sectores de mayor facturación como **Artículos para el Hogar y Vehículos** pasan por una muy buena situación, el resto se encuentra en un momento regular a desalentador.

Esta situación se debe a tres factores principales:

(1) El cambio de estación: tradicionalmente los meses de febrero y agosto son malos para el comercio minorista debido al cambio de estación.

(2) Problemas estructurales: finaliza-

do el boom de consumo del año anterior, los comercios deben adecuarse a esta nueva situación, y los problemas que persisten (presión fiscal, inflexibilidad en el régimen de contrataciones) se hacen

**La desaceleración
en las ventas
se acentúa por el cambio
de estación.**

sentir, exigiendo a los comerciantes mayor precisión en sus decisiones, especialmente en la asignación de recursos.

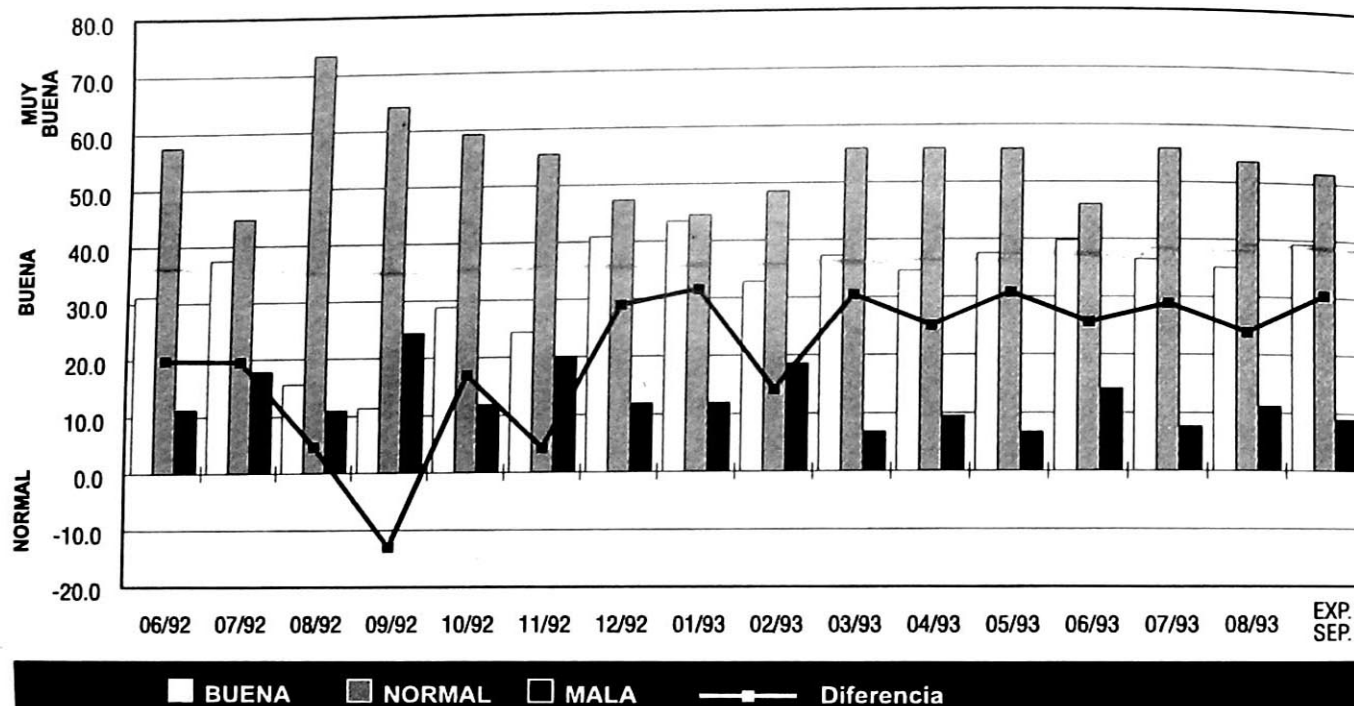
Tendencia de las Ventas

Las ventas observan un variado proceso de ajuste que parece converger a niveles normales a buenos. Esto en los que hace a la evolución de los últimos seis meses. En lo que respecta al período julio-agosto, la situación es diferente.

Desde comienzos de año se venía registrando un importante desaceleración en la demanda, situación que anticipaba para los meses estacionalmente malos (por caso agosto), un ritmo más desalentador.

A partir de marzo se observaba que las ventas del mes disminuían en forma importante cada vez en una fecha más temprana. Para el mes de julio se suponía buena venta en los primeros quin-

SITUACION GENERAL



RANGO: +100 a +60: Muy Buena - +60 a +20: Buena - +20 a -20: Normal - -20 a -60: Regular - -60 a -100: Mala

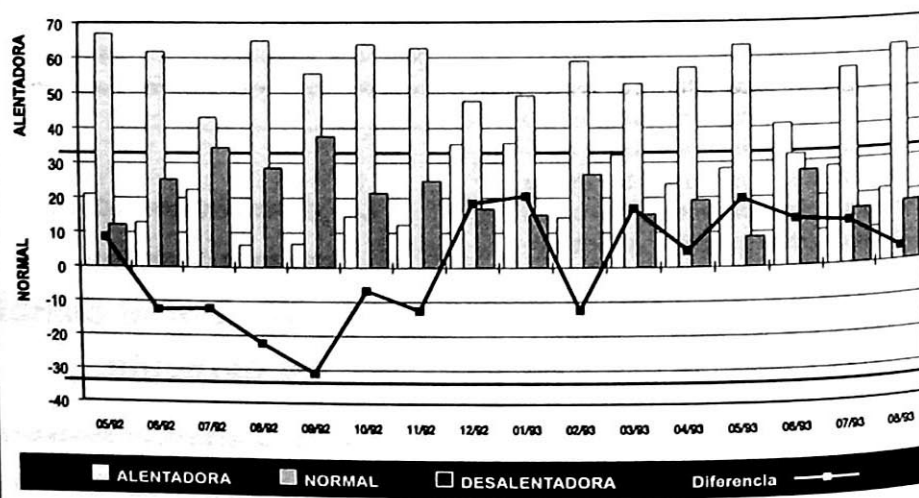
ce días, en cambio en agosto no se esperaba superar los primero nueve días. Los resultados confirmaron las expectativas de los empresarios.

No obstante conviene destacar que algunos sectores continúan con un buen ritmo de ventas (**artículos para el hogar, vehículos**) y otros como **indumentaria, calzados y sedas** están en un mal momento estacional, por lo que resulta adecuado esperar una reacción, especialmente para octubre.

De todas formas, es claro que en tanto continúe la demanda a un ritmo tan lento, no es de esperar que la recuperación de septiembre a noviembre se produzca hasta niveles importantes.

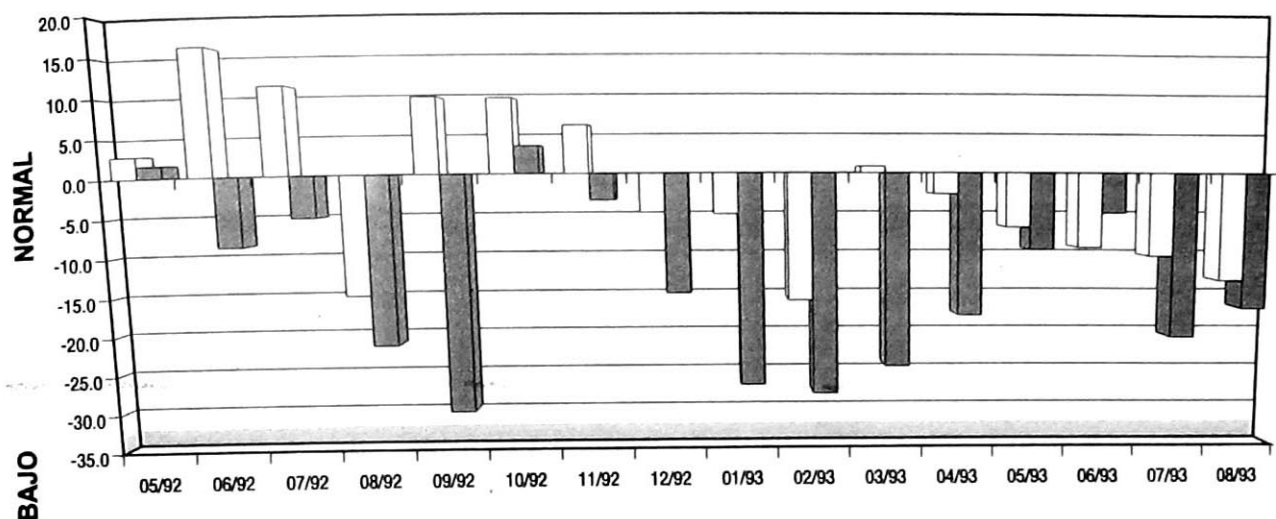
En este sentido, las bajas tasas de inflación (agosto: inflación cero), incluso algunas previsiones sobre deflación, y fundamentalmente la posibilidad de concreción de reformas necesarias (previ-

TENDENCIA DE LAS VENTAS



RANGO: +100 a +33: Ritmo Alentador +33 a -33: Ritmo Normal -33 a -100: Ritmo Desalentador

NIVEL Y POLITICA DE STOCK



■ NIVEL DE STOCK

■ POLITICA DE STOCK

RANGO

NIVEL DE STOCK
POLITICA DE STOCK

+100 a +33

Elevado
Aumentar

+33 a -33

Normal
No variar

-33 a -100

Bajo
Disminuir

nal, laboral) generan cierta confianza que puede tener algún impacto positivo.

Las principales diferencias entre los sectores que están bien y aquellos que no lo están se registran en la capacidad de financiación y en el manejo de los stocks.

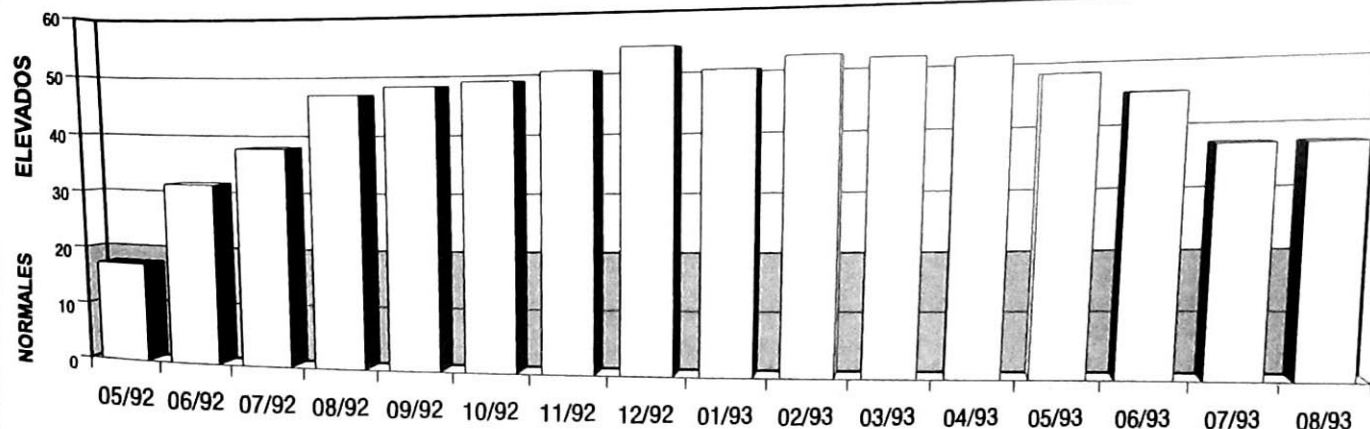
Stock y Personal de Ventas

los niveles de stocks observan una clara convergencia hacia niveles muy bajos, y las políticas señalan el deseo de

disminuirlos aún más. Esta situación se refuerza en un mes de fin de estación como agosto.

Las causas principales asociadas a esta decisión de los empresarios se vinculan principalmente a la desaceleración de

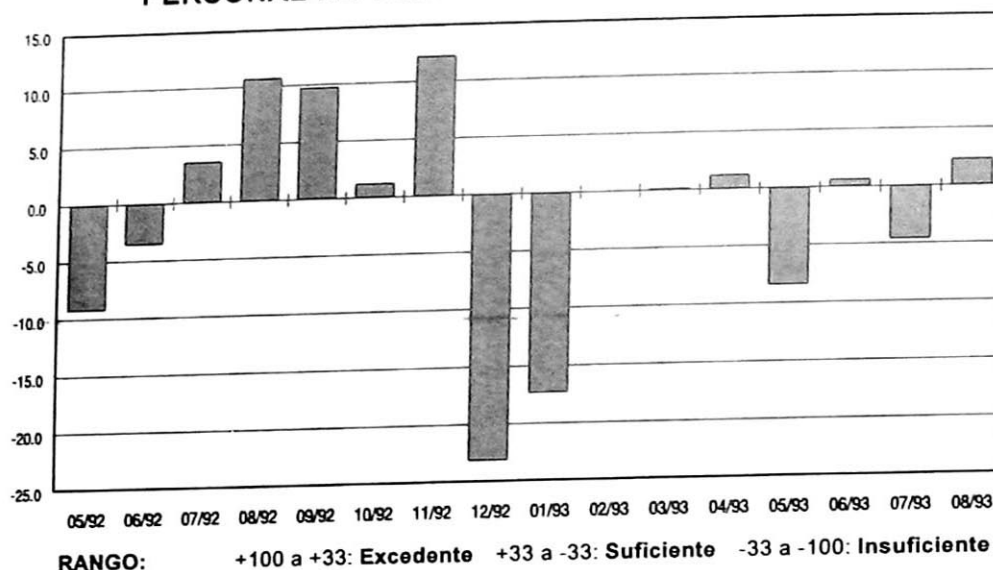
COSTOS FINANCIEROS



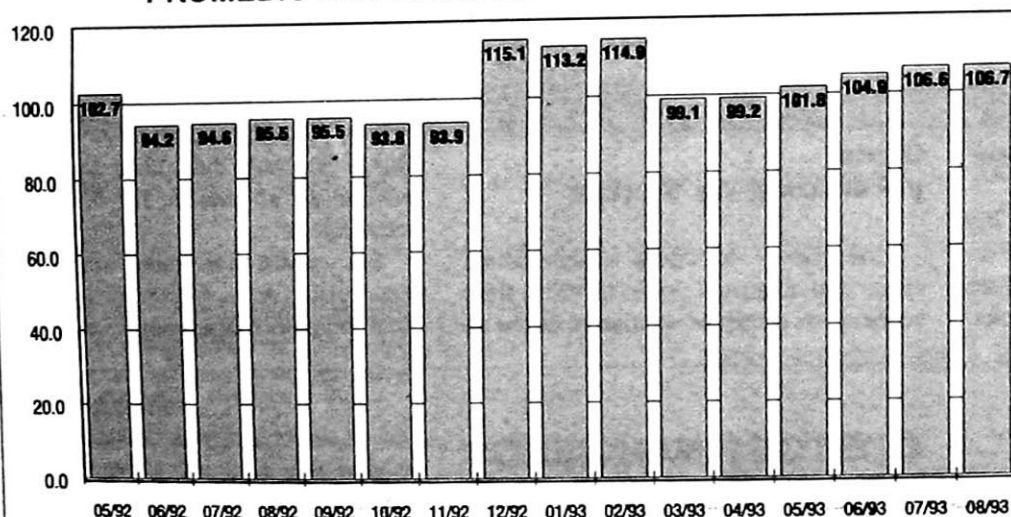
RANGO:

+100 a +60: Muy elevados +60 a +20: Elevados +20 a -20: Normales -20 a -60: Bajos -60 a -100: Muy bajos

PERSONAL DE VENTAS EN RELACION A VENTAS



PROMEDIO DE PERSONAL ASIGNADO A VENTAS



las ventas y a la elevada proporción que representan los costos financieros dentro de los totales.

En este sentido, se observa alguna baja en las tasas de interés que se a esta altura de las circunstancias ya se refleja en la tendencia de costos financieros. Sin embargo resulta conveniente señalar que estos siguen siendo muy elevados.

Respecto a la recomposición de stocks para la nueva estación, se ha observado en los últimos períodos similares (marzo '92, septiembre '92, marzo '93) un pau-

latino atraso en el comienzo de las ventas. Al respecto, es de esperar que en tanto continúe este ritmo de ventas desacelerado, los comerciantes planean una recomposición de existencias sumamente cautelosa.

Respecto al personal de ventas, el número de personal promedio asignado a ventas en cada empresa, así como las intenciones de variar continúan prácticamente constantes, situación que se debe exclusivamente a la rigidez del sistema actual de contrataciones.

Consultados en este aspecto, los empresarios concordaron en mantener estables sus políticas de asignación de personal en tanto no se flexibilice la posibilidad de entrada y salida de personal.

Entre los problemas principales asociados a las modificaciones del sistema actual necesarias, se señalaron como los aspectos más conflictivos las indemnizaciones por despidos y los excesivos costos laborales por aportes patronales.

Los próximos meses resultan claves ante la posibilidad de concretarse las reformas previsionales y laborales que disminuirían considerablemente los costos de aportes patronales y darían mayor flexibilidad a la situación actual de contrataciones.

Importaciones

Alimentos y Bebidas

Se mantienen casi en los mismos valores el porcentaje de mercado y de empresas que trabajan con mercaderías importadas. El 90 % del mercado trabaja con mercaderías importadas, correspondiéndole el 45,6 % de las empresas. Respecto a la proporción de mercaderías importadas sobre el total; se reduce al 1,70 %. Esta situación es bastante razonable, ya que se trata de artículos de demanda sensible al precio (golosinas, galletitas, enlatados, cerveza en lata), y en estos productos se ha visto recientemente una mejora de los productos nacionales, causada evidentemente por la competencia de productos extranjeros.

Indumentaria

Disminuye el porcentaje de mercado que opera con mercaderías importadas, aunque continúa siendo elevado (85,7 %). La cantidad de empresas que comer-

cializan mercaderías importadas se reduce del 87 % al 78,6 %. Respecto a la proporción de artículos importados sobre totales se mantiene casi sin variaciones siendo en agosto del 27,5 %. En este rubro es de esperar que sucedan algunos cambios teniendo en cuenta las reformas en la estructura de importación.

Artículos para el Hogar

Las proporciones de mercancías importadas sobre totales se mantienen en los mismos niveles observando una pequeña recuperación en agosto (9,2 %). El porcentaje de mercado y de empresas

permanece en el 74,7 % y 62,5 % respectivamente.

Papel

Siendo este el rubro con mayor proporción de mercaderías importadas sobre totales, continúa observando el crecimiento de los artículos importados, que alcanza en agosto el 61,8 %. La totalidad del mercado y sus correspondientes empresas se halla trabajando con mercancías importadas. Este es otro de los rubros en los que cabe esperar alguna variación en lo que a importaciones respecta debido a las modificaciones en cu-

pos y aranceles.

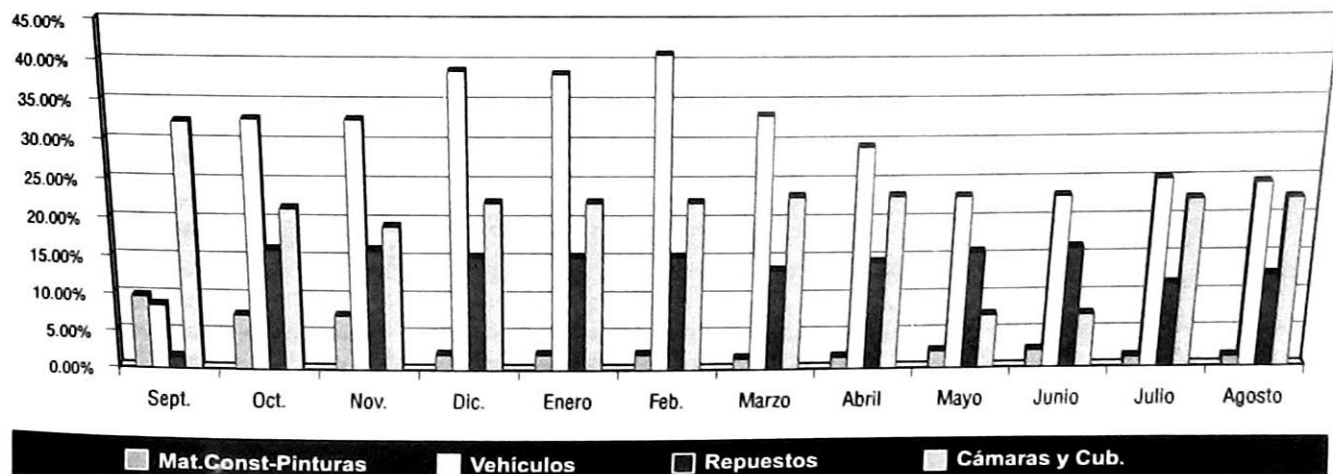
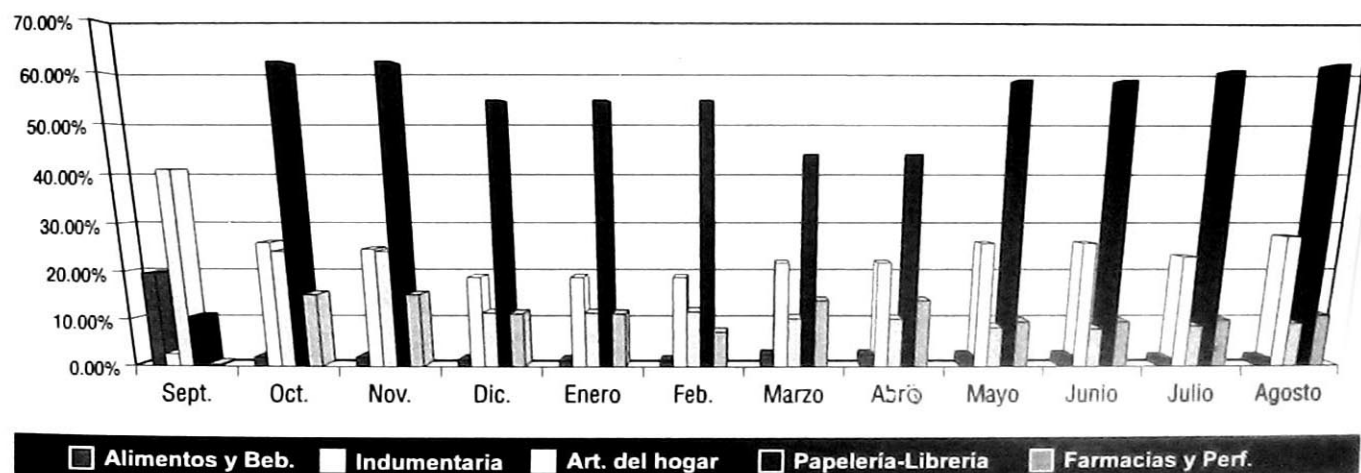
Farmacias

Los resultados se mantienen sin variación respecto al período anterior. El 43 % del mercado opera con mercaderías importadas, correspondiente al 50 % de las empresas. La proporción de mercaderías importadas crece levemente, alcanzando en agosto el 10,9 %.

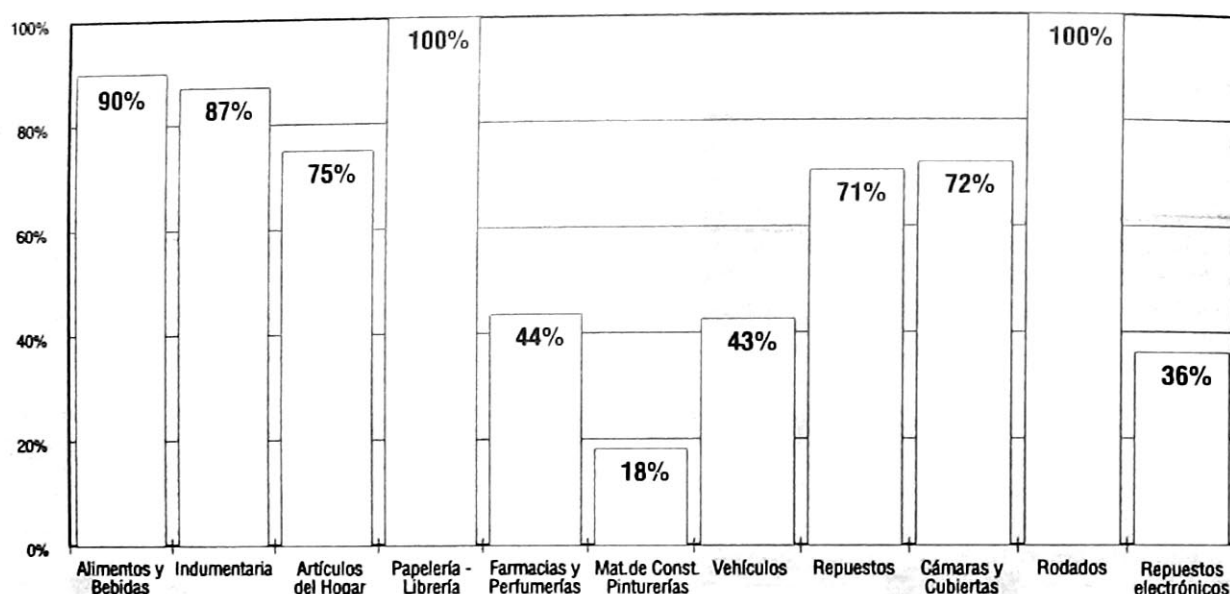
Materiales de Construcción

Aumenta el porcentaje de mercado (18,1 %) y el de empresas (54,6 %), disminuyendo el stock de artículos im-

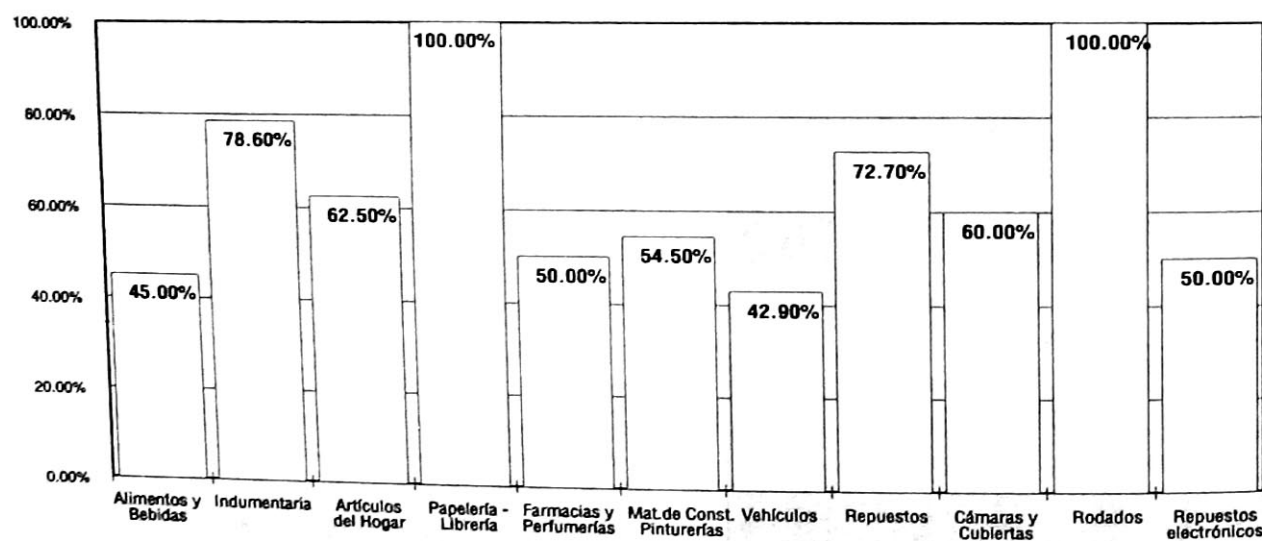
PORCENTAJE DE STOCK IMPORTADO



PORCENTAJE DE MERCADO IMPORTADOR



PORCENTAJE DE EMPRESAS CON MERCADERIAS IMPORTADAS



portados, encontrándose en agosto valores muy bajos (1,2 %).

Vehículos

La proporción de vehículos importados sobre el total se mantiene, observando en agosto una pequeña suba, resultan-

do el 24,3 % del stock. Sin embargo, ante las modificaciones de producción de las empresas nacionales, y las políticas de integración con el MERCOSUR, sumado al cambio de estación (comienza el último cuatrimestre) se ve notablemente disminuido el porcentaje de mercado y de em-

presas que operan con importados (42,6 % y 42,9 % respectivamente, de niveles del 89 % y 86 %).

Repuestos

Se observa una disminución en el porcentaje de mercado y de empresas

que operan con mercaderías importadas (70,6 % y 72,7 % respectivamente). De igual forma, el stock de mercaderías importadas se reduce del 15,5 % al 12,2 %.

Cámaras y Cubiertas

Se recupera la proporción de mercado y empresas que operan con importación, retornando a los niveles de 72,0 % y 60,0 % respectivamente. También aumenta considerablemente el stock de mercancías importadas del 7,1 % al 22,3 %. Tal cual lo señalábamos en el número anterior de Indicadores de Actividad Económica, esta situación era previsible pues el

sector estaba en su peor momento estacional, situación que comienza a revertirse.

Rodados

Se mantiene la totalidad del mercado y sus correspondientes empresas trabajando con mercaderías importadas, observándose un aumento del 48 % en junio al 53 % en agosto del valor de la proporción de stocks importados sobre nacionales.

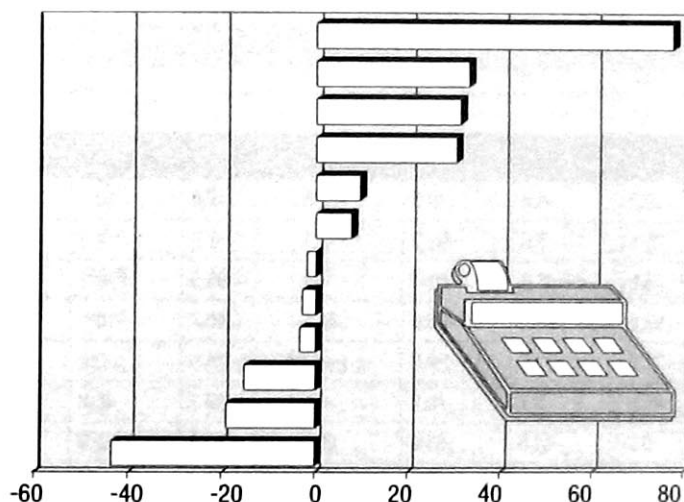
Ráaking de Actividades

la situación de julio-agosto para el comercio minorista es estacionaria. Algunos sectores están muy bien (Artícu-

los para el Hogar, Vehículos) y enfrentan una buena demanda. Una situación similar observa Alimentos y Bebidas pero a niveles más bajos. Sectores como Indumentaria, calzados y sedas están en buena situación pero con ventas bajas por el cambio de estación. Una situación similar se observa en Cámaras y cubiertas y Rodados.

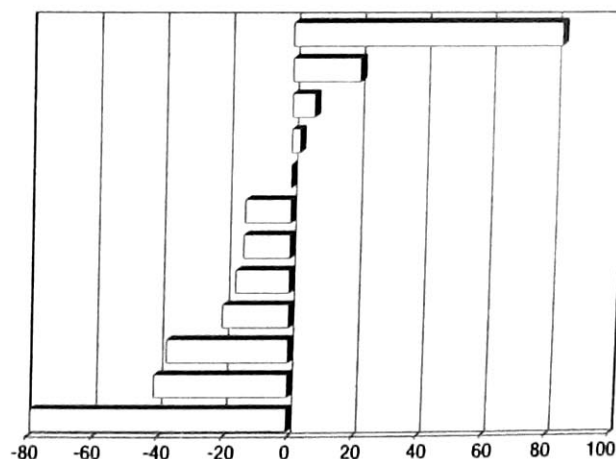
Entre los sectores que están regular y mal se encuentran Farmacias, que continúa registrando cambios estructurales y no ha solucionado aún los problemas de cobranzas con las obras sociales y Papelería y Artículos para Oficina. □

Artículos para el hogar
Alimentos y Bebidas
Vehículos
Indument., Calzado y Sedas
Mats. de Const., Pinturerías
Repuestos
Varios
Cámaras y Cubiertas
Rodados
Farmacias y Perfumerías
Arts. y Reps. Electrónicos
Papelería, Librería, Art. Oficina



RANKING DE
SITUACION GENERAL
DE JUNIO

Artículos para el hogar
Vehículos
Varios
Mats. de Const., Pinturerías
Rodados
Alimentos y Bebidas
Repuestos
Indument., Calzado y Sedas
Arts. y Reps. Electrónicos
Cámaras y Cubiertas
Farmacias y Perfumerías
Papelería, Librería, Arts. oficina



RANKING DE
TENDENCIA DE
VENTAS DE JUNIO

SECTOR COMERCIAL MINORISTA - RESULTADOS DE AGOSTO

SITUACION GENERAL	NOV.	DIC.	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT.*
Alimentos y Bebidas	31.4	44.9	42.5	42	34.8	34.6	38	30.7	36.8	32.8	34.9
Indum. Calzados y Sedas	-0.31	49.4	20.7	-46.6	12.9	9.6	22.8	24.4	45.7	30.1	25.5
Artículos del Hogar	59.8	49.9	84.3	83.2	80.7	78.1	72.3	72.3	77.1	77.1	85
Papelería-Librería	-9.5	-18.1	-28.6	-13.1	60.4	26.6	-5.4	-5.4	-22.3	-43.5	-32.7
Farmacias y Perfumerías	-32.3	-22.6	-34.7	-46.8	-4.1	-4.1	-15.2	-5.8	-35.3	-15.2	-20.5
Mats. Const. Pinturerías	-3.8	18.7	-26.6	-27.2	30.8	16.2	17.5	-7.4	9.4	9.4	23.6
Vehículos	15.6	28.3	33.1	25	12	12	20.1	20.1	37.6	31	32.7
Repuestos	-26.6	-7.3	8.9	-23.4	5.7	0.9	1.3	-2.1	2.9	7.6	3.9
Cámaras y Cubiertas	17.7	20	46.4	-21	11.1	-5.9	-10.5	-30.6	-25.7	-2.8	9.5
Rodados	0	31.1	15.5	-3.4	18.9	18.9	-34.5	-34.5	-3.4	-3.4	0
Art. y Rep. Electrónicos	-11.1	19.3	-37.8	-36	-12.3	-4	-25.7	-47.8	-19	-19	4.9

(*) Expectativas de septiembre

TENDENCIA DE VENTAS

Alimentos y Bebidas	-9	9.2	-4.6	-0.5	-10.6	-9.8	-10.2	-11.4	-2.6	-13.8	
Indum. Calzados y Sedas	14.2	25.5	7.5	-65.7	-18.1	-8.3	9.2	16.4	17.8	-16.3	
Artículos del Hogar	-6.4	79.5	83.8	85.4	91	69.5	76.1	73.5	85	82.3	
Papelería-Librería	-42.5	33.9	-78.5	-23.8	44.6	10.7	-10.1	-10.1	0	-78.5	
Farmacias y Perfumerías	-64.5	-21.3	-21.3	-24.2	-11	-21.5	-3.3	15.5	-51.8	-40.9	
Mats. Const. Pinturerías	-44.1	41.8	-8.1	-5.6	40	32.2	46.8	-0.1	-0.1	2.4	
Vehículos	3.12	0.2	43.6	-51.6	50.1	30.8	68.9	37.8	55.8	20.6	
Repuestos	-67.7	14.2	-6.6	-6.7	36.5	19.4	-35.2	-46.7	-14.2	-14.2	
Cámaras y Cubiertas	35.5	66.2	66.2	-16.9	-33.1	-81.8	-12	-72.8	-22.8	-37.1	
Rodados	0	0	0	-68.9	-31.1	-100	-68.9	-68.9	-31.1	0	
Art. y Rep. Electrónicos	-11.1	39.6	-63	-37	-41.4	-68.9	-14.2	-30.8	-14.2	-20.2	

NIVELES DE STOCKS

Alimentos y Bebidas	-7.3	-13.4	-7.5	-7.5	-7.4	-7.4	-5.4	-7.4	-3.1	-3.1	
Indum. Calzados y Sedas	1.2	-3.3	-5.7	-4.1	18	4.2	4.2	-5.2	-10	-18.8	
Artículos del Hogar	26.8	-2.6	14.8	-51.6	18.8	-2.4	-15.3	-15.3	-13.9	3.1	
Papelería-Librería	42.5	21.5	21.5	21.5	0	45.3	79.1	21.5	0.6	-33.2	
Farmacias y Perfumerías	-16.2	-11.9	12.3	-33.2	0	-18.8	29.8	8.3	18.8	8.3	
Mats. Const. Pinturerías	-4.1	-1.4	-4.2	-4.2	-6.3	-6.3	-4.2	-4.2	-4.3	-9.3	
Vehículos	-2	-11.2	-24	-48.2	-21.2	-21.2	-72.8	-72.8	-57.2	-57.2	
Repuestos	0	-33.1	-37.2	15.2	-15.4	-13.4	12.7	22.7	11	11	
Cámaras y Cubiertas	-9.3	-16.9	-16.9	-16.9	0	14.3	-9.1	5.2	45.7	-14.3	
Rodados	100	0	0	31.1	0	0	0	-31.1	37.8	37.8	
Art. y Rep. Electrónicos	-11.1	-5.7	-31.7	-31.7	-23	-10.4	6.4	-21.1	-3.2	-3.2	

POLITICA DE STOCKS	NOV.	DIC.	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
Alimentos y Bebidas	-8.1	-80.8	-78.8	-79.9	-86.3	-86.3	-82.7	-82.7	-88	-88
Indum.Calzados y Sedas	-4.6	5.4	-3.2	-7.5	-9.7	-9.7	-4.7	-14.1	-27.7	1.7
Artículos del Hogar	-33.6	1.4	-83.8	-91.4	-91.1	-18.8	0	15.3	-8.2	10.2
Papelería-Librería	56.2	-33.9	-33.9	33.9	44.6	44.6	23.8	0	0	23.8
Farmacias y Perfumerías	3.3	0	-21.3	0	0	11.6	11	-10.5	0	0
Mats. Const-Pinturerías	-3.4	-7.5	-7.5	-7.5	-3.2	-3.2	-0.6	-0.6	1.4	1.4
Vehículos	26.8	-10.9	-10.9	-18.8	17	17	58.4	34.8	30.4	30.4
Repuestos	-9.4	11.1	11.1	11.1	18.7	7.3	-22.1	-29.9	-14.2	-8.3
Cámaras y Cubiertas	46.1	0	0	0	0	0	-14.3	-14.3	-28	-28
Rodados	-100	0	31.1	-31.1	-31.1	-31.1	0	0	0	0
Art. y Reps. Electrónicos	-33.3	-11.8	-11.8	-18.7	-25.5	-42.1	-63.9	-63.9	0	0
COSTO FINANCIERO										
Alimentos y Bebidas	10.6	14.8	14.9	14.9	19.1	19.1	15.9	15.9	12	12
Indum.Calzados y Sedas	80.7	37.3	28.1	37.3	67	67	70	54.7	61	61
Artículos del Hogar	70.2	96.6	97.2	97.2	92.3	92.3	64.4	64.4	97.6	98.9
Papelería-Librería	57.5	72.2	72.2	72.2	77.4	65.5	86	86	53.6	53.6
Farmacias y Perfumerías	70	71.9	43.9	71.9	64.1	64.1	64.7	74.1	67.5	48.7
Mats. Const-Pinturerías	61.7	32.7	32.7	32.7	42	42	1.1	1.1	2.1	2.1
Vehículos	49.4	63.9	63.9	63.9	53.2	53.2	31.5	31.5	41	41
Repuestos	86.7	74.2	74.2	74.2	63.5	63.5	60.8	60.8	86.3	86.3
Cámaras y Cubiertas	36.4	78.9	78.9	78.9	22.9	22.9	40.1	40.1	43.2	43.2
Rodados	0	68.9	68.9	68.9	50	50	46.6	46.6	50	50
Art. y Reps. Electrónicos	78.5	79.1	79.1	79.1	96.4	96.4	79.9	79.9	82.4	82.4
PERSONAL DE VENTAS										
Alimentos y Bebidas	-1.1	-2.2	2.1	1.3	10.2	10.2	0	0	0	0
Indum.Calzados y Sedas	-1.7	-55.2	2	46.4	6.1	6.1	-29.9	-0.3	1.1	15.4
Artículos del Hogar	30.4	-85.9	-85.9	-83.8	0	2.4	-16.1	-14	-19.8	-15.3
Papelería-Librería	21.9	0	0	0	0	33.9	0	-20.9	21.5	21.5
Farmacias y Perfumerías	-19.4	0	0	0	30.4	18.8	40.9	29.4	18.8	-11
Mats. Const-Pinturerías	2.9	2	2	2	2	2	6.3	53.5	2.2	-2.8
Vehículos	0	-21	-38.5	0	-13.8	-13.8	-8.5	13.1	-53.6	-22
Repuestos	-6.7	12.6	12.6	12.6	12.9	12.9	3.5	-17.4	-26.1	-26.1
Cámaras y Cubiertas	46.1	0	0	0	-45.7	-45.7	0	0	-45.7	-45.7
Rodados	0	0	0	0	-31.1	-31.1	0	0	0	0
Art. y Reps. Electrónicos	22.2	11.8	11.8	11.8	49.7	37.2	0	16.6	0	0

Resultados Agosto	SITUACION GENERAL				TENDENCIA DE VENTAS				PERSP. CORTO PLAZO				NIVELES DE STOCK			
	BUENA	NORM	MALA	SALDO	ALENT	NORM	DESAL	SALDO	BUENA	NORM	MALA	SALDO	ELEV.	NORM	BAJO	SALDO
Alimentos y Bebidas	39.7	53.4	6.9	32.8	0.6	85	14.4	-13.8	40.4	54.1	5.5	34.9	0	96.9	3.1	-3.1
Indument.Calzados y Sedas	40.3	49.5	10.2	30.1	11.9	59.9	28.2	-16.3	41.1	43.4	15.6	25.5	11.6	58	30.4	-18.8
Artículos para el hogar	81.2	14.7	4.1	77.1	89.1	4.1	6.8	82.3	89.1	6.8	4.1	85	4.5	94.1	1.4	3.1
Papelería,librería, art.ofic.	11.9	32.7	55.4	-43.5	0	21.5	78.5	-78.5	11.9	43.5	44.6	-32.7	21.5	23.8	54.7	-33.2
Farmacias y Perfumerías	0	84.8	15.2	-15.2	0	59.1	40.9	-40.9	0	79.5	20.5	-20.5	18.8	70.7	10.5	8.3
Materiales Const.-Pinturerías	16.3	76.8	6.9	9.4	7.3	87.8	4.9	2.4	28.3	67	4.7	23.6	0	90.7	9.9	-9.3
Vehículos	44.1	42.8	13.1	31	40.5	39.6	19.9	20.6	32.7	67.3	0	32.7	18	6.8	75.2	-57.2
Repuestos	17.8	72	10.2	7.6	0	85.8	14.2	-14.2	13.1	77.7	9.2	3.9	33.8	43.4	22.8	11
Cámaras y Cubiertas	8.6	80	11.4	-2.8	0	62.9	37.1	-37.1	9.5	90.5	0	9.5	0	85.7	14.3	-14.3
Rodados	15.5	65.6	18.9	-3.4	31.1	37.8	31.1	0	15.5	69	15.5	0	37.8	62.2	0	37.8
Artículos y Rep.electrónico.	6.7	67.6	25.7	-19	13.4	53	33.6	-20.2	21.7	61.5	16.8	4.9	13.4	70	16.6	-3.2

Sector Financiero

□ El dato saliente del bimestre consiste en una importante disminución en el stock de préstamos, acompañada de una estabilización en el monto nominal de depósitos.

□ La contracción en el monto de créditos en cartera de bancos locales, se contrapone claramente con la fuerte suba detectada de esta misma variable en todo el país en el mismo período.

□ Se registra una retracción en la demanda de depósitos en pesos, compensado por un aumento leve de las colocaciones en dólares.

□ La baja detectada en el monto de presta-

mos en cartera de los bancos locales responde a una contracción de los créditos tanto en moneda local como en moneda extranjera.

□ En agosto se destaca una convergencia en la participación de los préstamos sobre los depósitos en los dos segmentos de moneda.

□ Los datos exhiben un descenso en el costo del crédito en el segmento pesos.

□ El spread es elevado en los dos segmentos, y mantiene un valor constante en los últimos meses; en el segmento dolar por no registrarse cambios en el nivel de las tasas y en el segmento pesos, por la evolución paralela de ambas tasas tendiendo a la baja.

Situación general

En la plaza local, la continua expansión en el monto de depósitos observable desde hace varios meses, se interrumpe a partir de agosto dado que el volumen total de colocaciones permanece a niveles similares a los alcanzados en junio.

El dato saliente del bimestre consiste en una importante disminución en el stock de préstamos.

Tomando como referencia los indicadores nacionales, se advierte una retracción en la demanda de depósitos locales en relación a el comportamiento de esta misma variable a nivel nacional. Sin embargo, el mayor contraste surge de la comparación entre la evolución del crédito a nivel local y nacional. La contracción en el monto de créditos en

cartera de bancos locales, se contrapone claramente con la fuerte suba detectada de esta misma variable en todo el país en el mismo período.

Fuerte reducción de los préstamos en el bimestre julio-agosto.

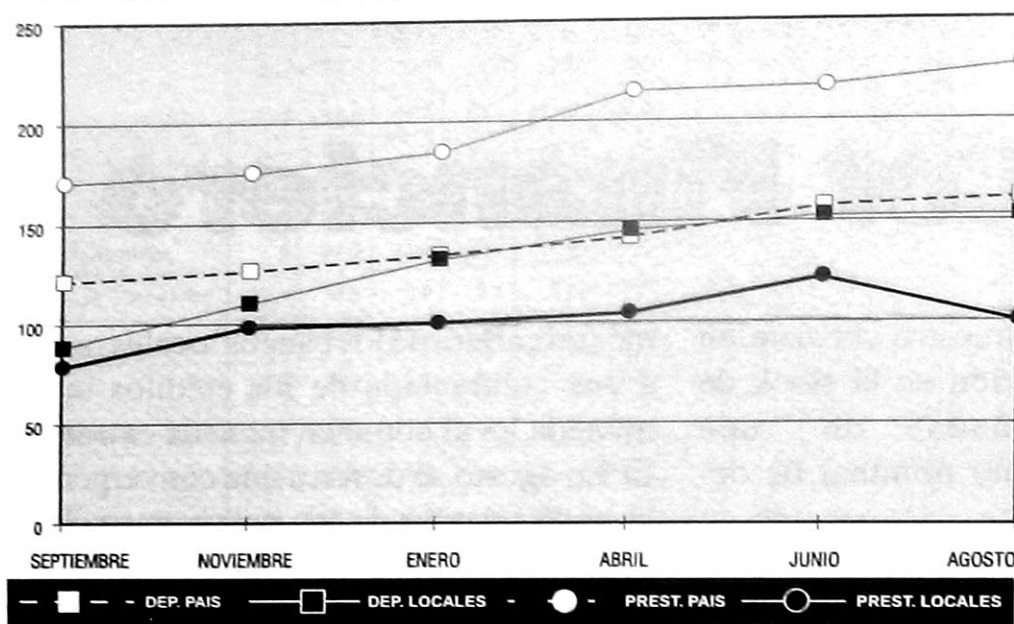
La estabilización en el nivel de depósitos en bancos locales, responde a una leve retracción de los fondos colocados en el segmento pesos, compensada por un incremento no significativo de la masa de fondos depositados en moneda extranje-

ra. Como consecuencia de estos cambios, se registra un pequeño crecimiento en la participación de los depósitos en dólares sobre la masa total de depósitos.

Cabe agregar que los datos exhiben un predominio de las colocaciones en moneda extranjera en relación a las operaciones en moneda local. En otros términos, los inversores locales revelan una mayor preferencia por colocaciones en moneda extranjera, pese a que en los últimos meses se advierte una reducción significativa en la diferencia de rendimientos entre colocaciones en pesos y en

dólares (que puede interpretarse como el "premio" al inversor por adquirir un activo nominado en moneda local, exponiéndose al riesgo de una posible devaluación). Por otra parte, es conveniente agregar que a nivel nacional se observa una

EVOLUCION DE PRESTAMOS Y DEPOSITOS LOCALES Y NACIONALES



Indice base: monto nominal de depósitos correspondiente a mayo = 100.

mayor participación de depósitos en pesos; no obstante, la misma no alcanza a ser significativa y en términos generales es posible afirmar que la composición de la masa total de depósitos en el país se reparte equilibradamente entre el segmento pesos y el segmento dolar.

En lo referido al tipo de operatoria prevaleciente, los datos de agosto destacan una participación del 64% sobre el monto total de depósitos para operaciones a plazo fijo; del cual, un 43% se realiza en moneda extranjera. Las operaciones a la vista representan el 36% res-

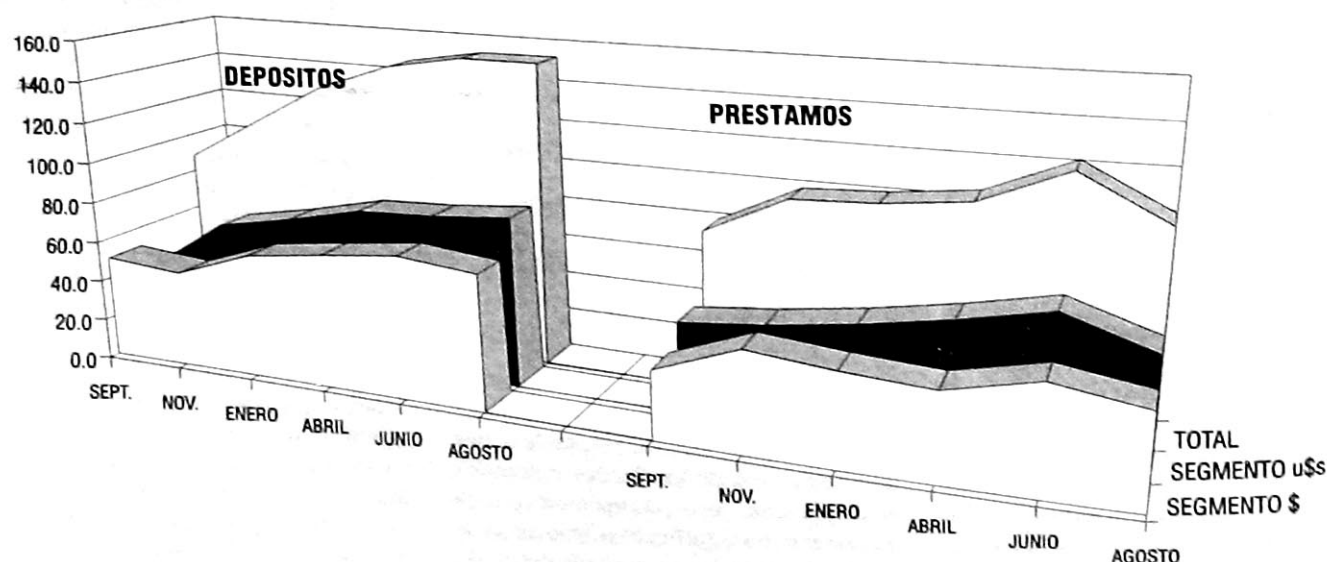
tante y en este caso predomina el uso de la moneda local (23%).

La baja detectada en el monto de préstamos en cartera de los bancos locales responde a una contracción de los créditos tanto en moneda local como en moneda extranjera. De este modo, siguen predominando las operaciones de créditos en dólares, aunque es válido aclarar que el stock de préstamos en pesos alcanza un significativo porcentaje sobre el total.

Aproximadamente, un 63% del monto total de préstamos corresponde a operaciones documentadas. En este caso, predominan los créditos documentados en dólares con una participación del 41%.

De acuerdo a la información disponible, el monto de la cartera para adelantos en cuenta corriente representa el 37% de los créditos. Este tipo de operatoria se instrumenta predominantemente en moneda local, dado que del porcentaje anterior, un 23% corresponde a adelantos en

EVOLUCION DE LOS DEPOSITOS Y PRESTAMOS LOCALES POR SEGMENTOS



pesos.

Un punto a resaltar es la pareja relación existente entre los préstamos y depósitos en los dos segmentos. En el informe anterior se destacaba la tendencia en el sistema financiero local exhibiendo primero una relación equilibrada entre créditos totales y capacidad prestable total (en relación directa al total de depósitos y préstamos en pesos y dólares) en principio alcanzada por una compensación de los excesos de préstamos en un segmento con una contracción del crédito en el restante. A través de este manejo, la relación entre préstamos y depósitos totales evoluciona en forma estable con una leve tendencia a la baja y entre un rango delimitado por una participación máxima del 90% en noviembre pasado y una mínima cercana al 70% en agosto. En este último mes, es interesante destacar la convergencia en la relación préstamos/depósitos en pesos y en dólares. En otros términos se ha alcanzado una idéntica participación de los créditos sobre la masa de depósitos tanto en el segmento de moneda local como en el de moneda extranjera y en consecuencia no es necesario "compensar" una cartera excesiva de préstamos en una moneda en relación a los fondos disponibles a través de colocaciones en esa misma moneda.

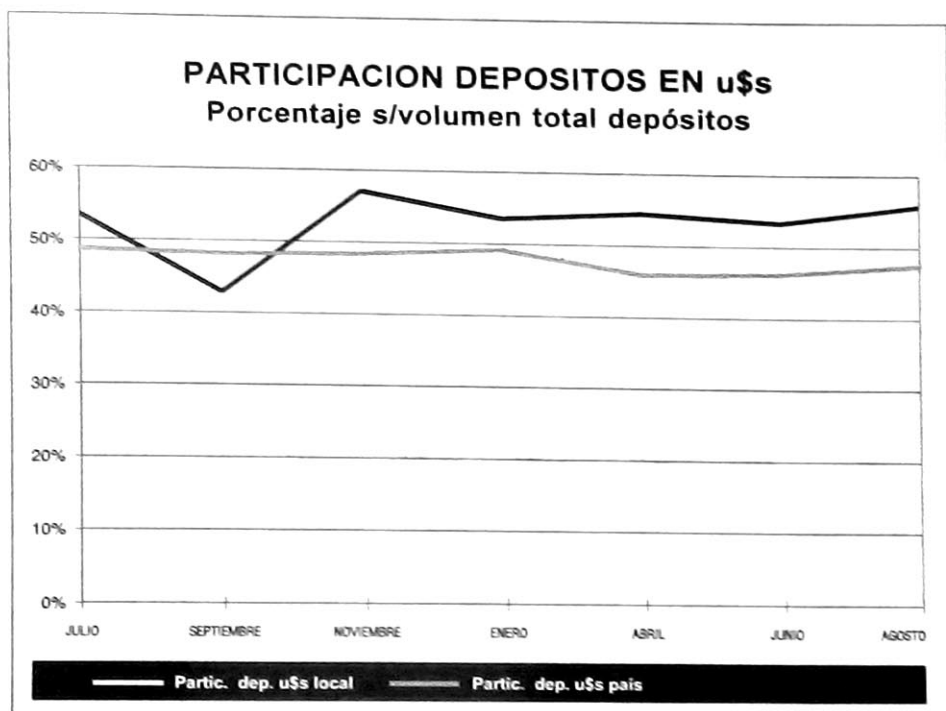
Tasas de interés:

Rendimientos sobre depósitos

El nivel de rendimiento sobre colocaciones en pesos y en dólares no observa mayores variaciones en relación a las cifras observadas en el pasado mes de junio. En el primer caso, las tasas promedio ofrecidas al público por depósitos a plazo fijo rondan el 1.1% efectivo mensual y el 0.6% en el caso de las operaciones en dólares.

Tasas sobre préstamos

Tomando las tasas para operaciones documentadas, se registra un aumento en el costo



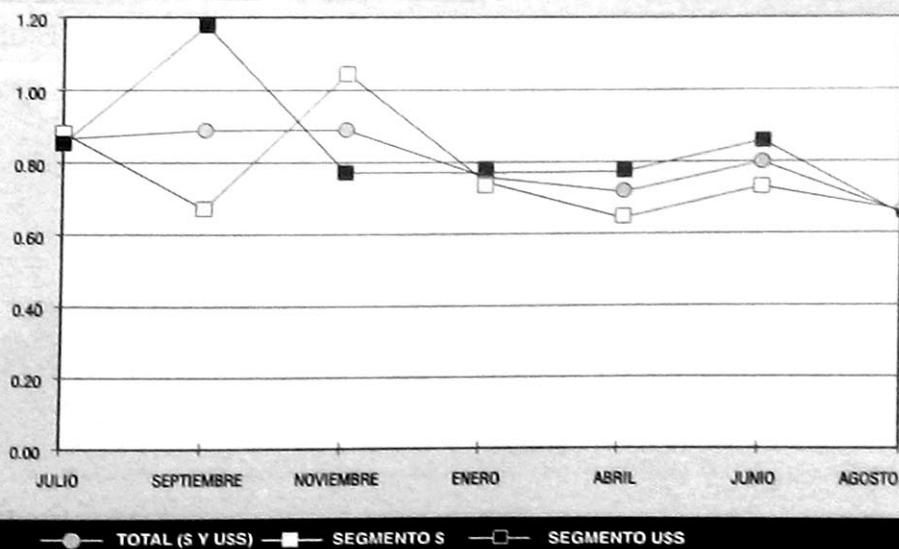
promedio del crédito en dólares dado que la tasa asciende del 18% al 20% entre los meses de junio y agosto.

Por el contrario, los datos exhiben un descenso en el costo del crédito en el segmento pesos. Para el mismo tipo de operatoria y en el mismo período, el nivel de tasas disminuye de aproximadamente el 42% anual al 37%.

Diferencia en relación a las tasas nacionales y spread

Considerando el segmento pesos, es posible afirmar que localmente prevalecen niveles superiores de tasas tanto activas (sobre préstamos) como pasivas (sobre depósitos), tomando como punto de referencia los datos para todo el país. La

COEFICIENTE DE RELACION ENTRE PRESTAMOS Y DEPOSITOS



TASA EFECTIVA MENSUAL PROMEDIO	SEGMENTO PESOS							SEGMENTO DOLAR							
	Nov	Enero 93	Abril	Junio	Agost	Agosto			Nov.	Enero 93	Abril	Junio	Agost	Agosto	
						Máx.	Mín.							Máx.	Mín.
A LA VISTA	0.66	0.58	0.42	0.4	0.37	0.75	0	A LA VISTA	0.23	0.28	0.28	0.27	0.44	2.5	0.21
PLAZO FIJO	1.86	1.57	1.14	1.09	1.1	1.87	0.6	PLAZO FIJO	0.68	0.66	0.63	0.6	0.6	0.84	0.38

COEFICIENTE DE VARIABILIDAD DE TASAS	SEGMENTO PESOS					SEGMENTO DOLAR				
	Nov.	Ener.93	Abril	Junio	Agosto	Nov.	Ener.93	Abril	Junio	Agosto
CAJA DE AHORRO	0.21	0.26	0.31	0.33	0.41	1.74	0.21	0.29	0.22	1.17
PLAZO FIJO	0.23	0.36	0.36	0.40	0.37	1.30	0.17	0.19	0.22	0.22

Coefficiente de variabilidad = tasa promedio / desvío estándar de tasas

diferencia más significativa se da en la tasa activa. El interés sobre préstamos en pesos en la plaza financiera local con respecto al resto del país es significativamente superior. Desde mayo pasado, la diferencia se comporta de modo variable. No obstante, en todos los meses el diferencial de tasas sobre préstamos locales no resulta inferior al 1%. Es importante agregar que la mínima diferencia se re-

gistra en agosto (1.04%) y se explica por la importante baja en el costo del crédito en bancos locales.

Por el lado de las tasas pasivas, a partir de abril pasado se acorta la diferencia entre los rendimientos por depósitos en relación a las tasas pagadas a nivel nacional. Este cambio, no ha resentido el nivel de captación de depósitos, dado que en el mismo período se mantiene el

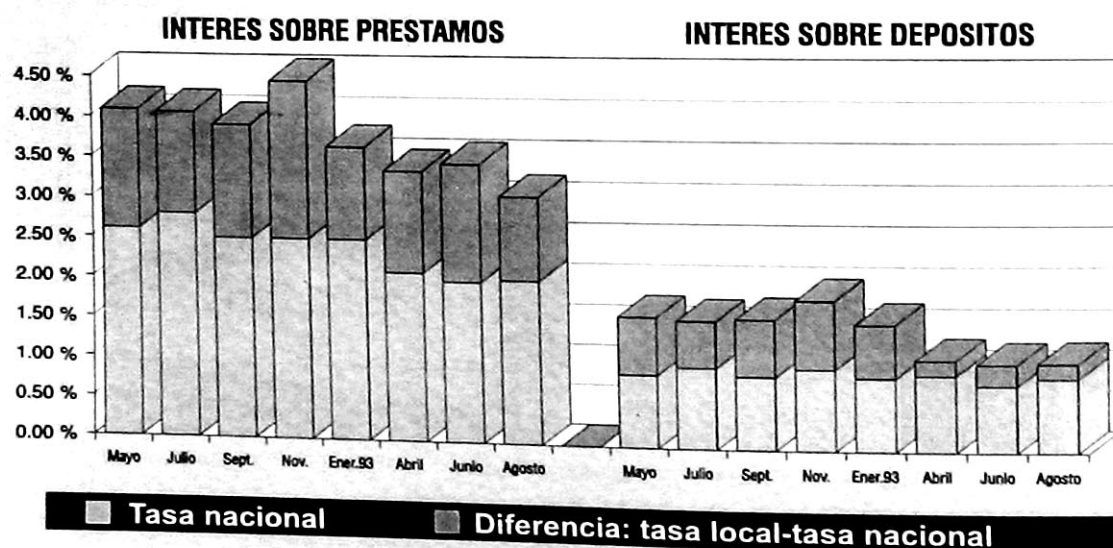
monto total de colocaciones en moneda local.

En síntesis, analizando el segmento pesos, tanto las tasas activas como pasivas resultan superiores a las vigentes a nivel nacional. La diferencia es significativa especialmente en el costo de las operaciones de crédito y reviste poca importancia en el caso de los rendimientos por operaciones de depósito.

Finalmente, cabe comentar el diferencial existente entre las tasas pagadas al inversor por colocaciones en una moneda y las tasas cobradas sobre préstamos en esa misma moneda (diferencia denominada "spread"). Es conveniente aclarar, que en este caso para representar las tasas sobre préstamos y depósitos, se toma los niveles de tasas para operaciones pactadas de crédito y colocaciones a plazo fijo respectivamente. En ambos segmentos, la diferencia alcanza un nivel significativo.

TASAS DE INTERES LOCAL Y NACIONAL

Tasas mensuales en moneda nacional



TASA EFECTIVA MENSUAL PROMEDIO	SEGMENTO PESOS							SEGMENTO DOLAR						
	Nov	Enero 93	Abril	Junio	Agost	Agosto		Nov	Enero 93	Abril	Junio	Agost	Agosto	
						Máx.	Mín.						Máx.	Mín.
Adelantos en Cta. Cte.	4.59	4.22	3.84	3.86	3.69	5.0	2.5	2.10	1.59	1.62	1.64	1.68	2.0	1.4
Operac. Documentadas	4.46	3.66	3.37	3.47	3.08	4.8	1.7	1.57	1.58	1.52	1.47	1.52	2.0	1.1

COEFICIENTE DE VARIABILIDAD DE TASAS	SEGMENTO PESOS					SEGMENTO DOLAR				
	Nov.	Ene. 93	Abril	Junio	Agosto	Nov.	Ene. 93	Abril	Junio	Agosto
Adelantos en Cta. Cte.	0.18	0.30	0.27	0.25	0.17	0.00	0.04	0.12	0.12	0.14
Operaciones documentadas	0.25	0.33	0.35	0.34	0.25	0.15	0.19	0.12	0.25	0.16

Coefficiente de variabilidad = tasa promedio / desvío estándar de tasas

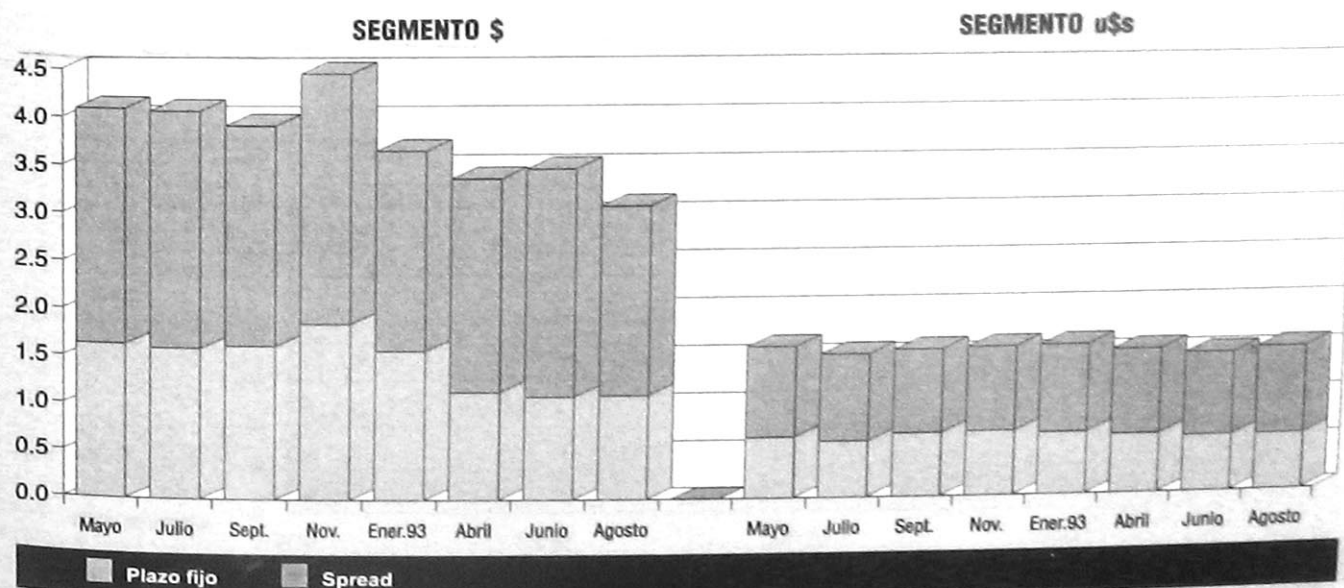
Más precisamente, el gráfico adjunto revela que el costo de financiamiento aproximadamente duplica el costo de captación. Adicionalmente, se advierte que esta diferencia ha mantenido un valor estable. En el segmento dolar no se registran cambios en el spread dado que

tanto las tasas activas como las pasivas no observan mayores cambios. En el segmento pesos, el spread se mantiene dado que en forma paralela con la tendencia a la baja de las tasas sobre créditos operada en los últimos meses, se observa también un descenso en las tasas pasivas.

En resumen, el spread es elevado en los dos segmentos, y mantiene un valor constante en los últimos meses; en el segmento dolar por no registrarse cambios en el nivel de las tasas y en el segmento pesos, por la evolución paralela de ambas tasas tendiendo a la baja. □

INTERES SOBRE PRESTAMOS Y DEPOSITOS

Tasas efectivas mensuales



Spread = Tasa sobre préstamos documentados - intereses pagados por plazo fijo

Sector Inmobiliario

La plaza continúa sobreofrecida. La demanda, estabilizada en niveles muy bajos, cae aún más en los rubros no tradicionales.

Los precios se mantienen, la aparición de crédito no es suficiente.

Confirmando la tendencia de los últimos doce meses, el mercado inmobiliario continúa sobreofrecido, encontrándose niveles muy bajos de demanda, que solo encuentra excepciones en las propiedades de muy alto valor, y en los departamentos de 1 dormitorio y funcionales. En el otro extremo, aparecen rubros como los depósitos donde la demanda alcanza el indicador más negativo (-100 %).

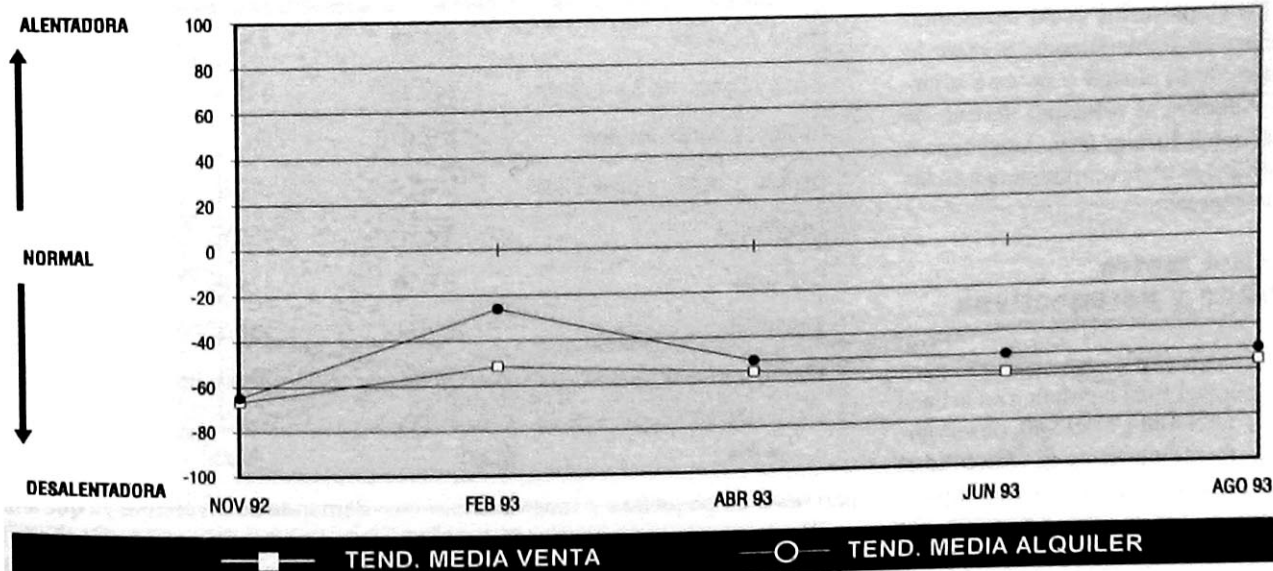
Respecto a la forma de concretar las operaciones, aparecen señales de crédito a tasas más razonables (del 15 % al 18 % anual en dólares), pero a la hora de concretar las operaciones, se observan importantes renegociaciones que culminan con importantes disminuciones en los precios solicitados.

La aparición, en parte, de financiación bancaria ha flexibilizado la situa-

ción de la demanda, pero aún no se han observado financiaciones que superen el 50 % al 60 % de las operaciones, situación que combinada con la falta de capacidad de ofrecer financiación en la oferta no constituye en sí el efecto esperado.

La misma situación de dureza se vive en los alquileres, que solo observa tonificación en aquellas propiedades de gran valor, o en los locales comerciales de

TENDENCIA DE LA DEMANDA



excelente ubicación.

Por otra parte, las condiciones de compra-venta observan dos factores que contribuyen a mantener esta situación:

(1) En el caso de operaciones (fundamentalmente de casas y departamentos pequeños) en que el interés del oferente es comprar una nueva vivienda, normalmente las condiciones a las que debe enfrentarse él como demandante son un aspecto que el traslada a sus posibles compradores.

(2) La demanda de inmuebles en Bahía Blanca tiene una importante demanda de inversión. Respecto a las decisiones de inversión que actualmente toman los empresarios, representa el 10,8 % del total de inversiones realizadas. Más aún, respecto a la inversión potencial de los empresarios (en qué invertirían dinero excedente si lo tuvieran), constituye el 14,1 %, siendo en ambos casos mucho más importante que otras alternativas como las financieras. Por otra parte esta circunstancia se torna más significativa si se tiene en cuenta que solo el 40 % de los empresarios están realizando inversiones en Bahía Blanca, el resto lo hace fuera de la ciudad o no está invirtiendo. Además, el principal destino de las inversiones locales (único que supera a inmuebles) es el de reinversiones en las propias empresas.

Valor del metro cuadrado y perspectivas

Los valores del metro cuadrado para los diferentes rubros continúan en la banda de los **US\$ 400 a US\$ 500**, observándose una disminución en la variabilidad entre los valores máximos y mínimos.

El rubro que mayor cotización por metro cuadrado observa es el único que tienen una demanda normal a buena: de-

TENDENCIA DE LA DEMANDA (Agosto 1993)

VENTA						
CATEGORIA	A	N	D	S		TENDENCIA
Chalets y Casas	9.1	27.3	63.6	-54.5	↓	desalentadora
Pisos-Dptos 3 a 4 d	0.0	36.4	63.6	-63.6	↓	desalentadora
Dptos 2 d. inc/dep	9.1	27.3	63.6	-54.5	↓	desalentadora
Deptos 1 d. y func.	18.2	72.7	9.1	9.1	■ ↑	normal a buena
Locales	0.0	36.4	63.6	-63.6	↓	desalentadora
Cocheras	0.0	36.4	63.6	-63.6	↓	desalentadora
Depósitos	0.0	0.0	100.0	-100.0	↓↓	muy desalentadora
Lotes p/Chall-Casas	0.0	54.5	45.5	-45.5	↓	desalentadora
Lotes p/Horiz y Loc	9.1	18.2	72.7	-63.6	↓	desalentadora

ALQUILER						
CATEGORIA	A	N	D	S		TENDENCIA
Chalets y Casas	9.1	45.5	45.5	-36.4	↓	desalentadora
Pisos y Deptos. 3 a 4 dorm.	0.0	27.3	72.7	-72.7	↓↓	muy desalentadora
Dptos 2 d. inc/dep	0.0	45.5	54.5	-54.5	↓	desalentadora
Deptos 1 d. y funcionales	27.3	54.5	18.2	9.1	■ ↑	normal a buena
Locales	0.0	36.4	63.6	-63.6	↓	desalentadora
Cocheras	0.0	27.3	72.7	-72.7	↓↓	muy desalentadora
Depósitos	9.1	18.2	72.7	-63.6	↓	desalentadora

VENTA DE PROPIEDADES VALOR DEL m2

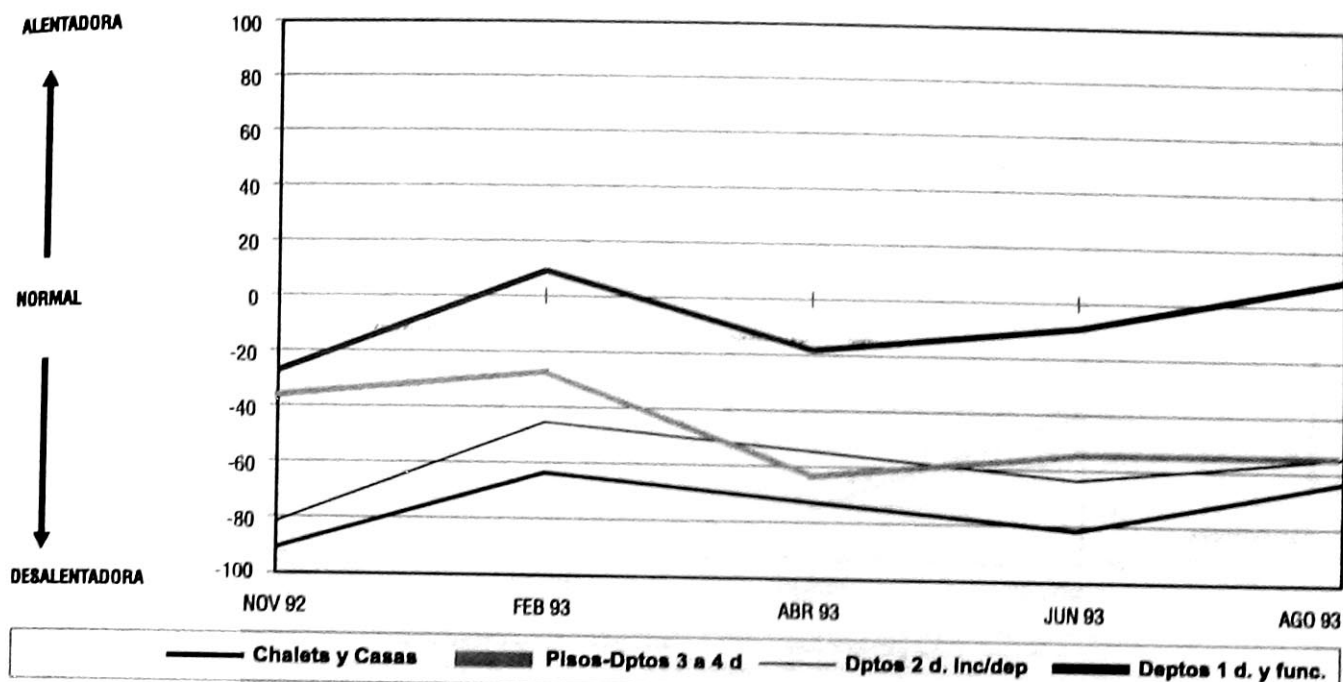
CATEGORIA	MINIMO	PROMEDIO	MAXIMO
Casas y Chalets	262.37	476.30	690.23
Pisos y Dptos. de 3 a 4 dorm.	349.99	531.73	713.47
Deptos. 2 dorm. inc/dep.	307.01	500.73	694.45
Deptos. 1 dorm. y funcionales	564.04	670.91	777.78
Locales	355.67	450.63	545.58
Cocheras	168.38	174.09	179.80
Depósitos	109.68	189.27	268.87
Lotes	20.92	29.65	38.37

partamentos pequeños y funcionales.

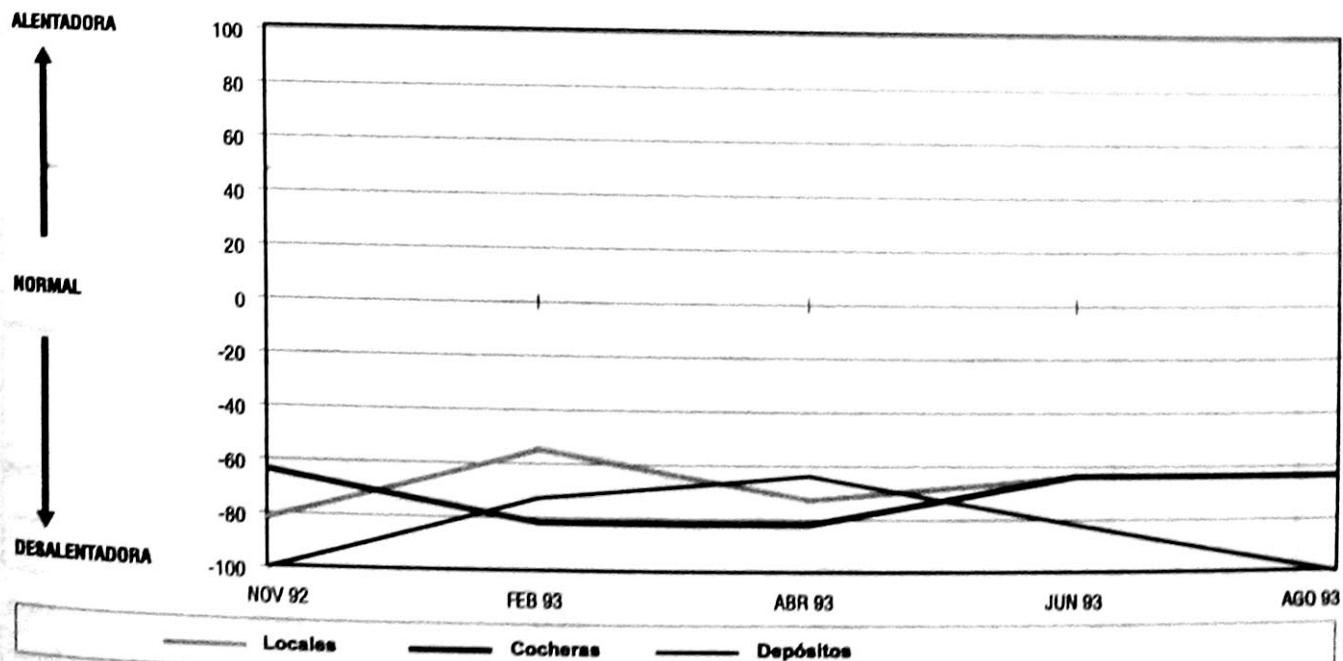
Respecto a las perspectivas del rubro, resultaría conveniente analizar las posibilidades de instrumentos que faciliten la

demanda de inversión, ya que siendo esta tan importante, puede tonificar a la demanda de vivienda con fines habitacionales. □

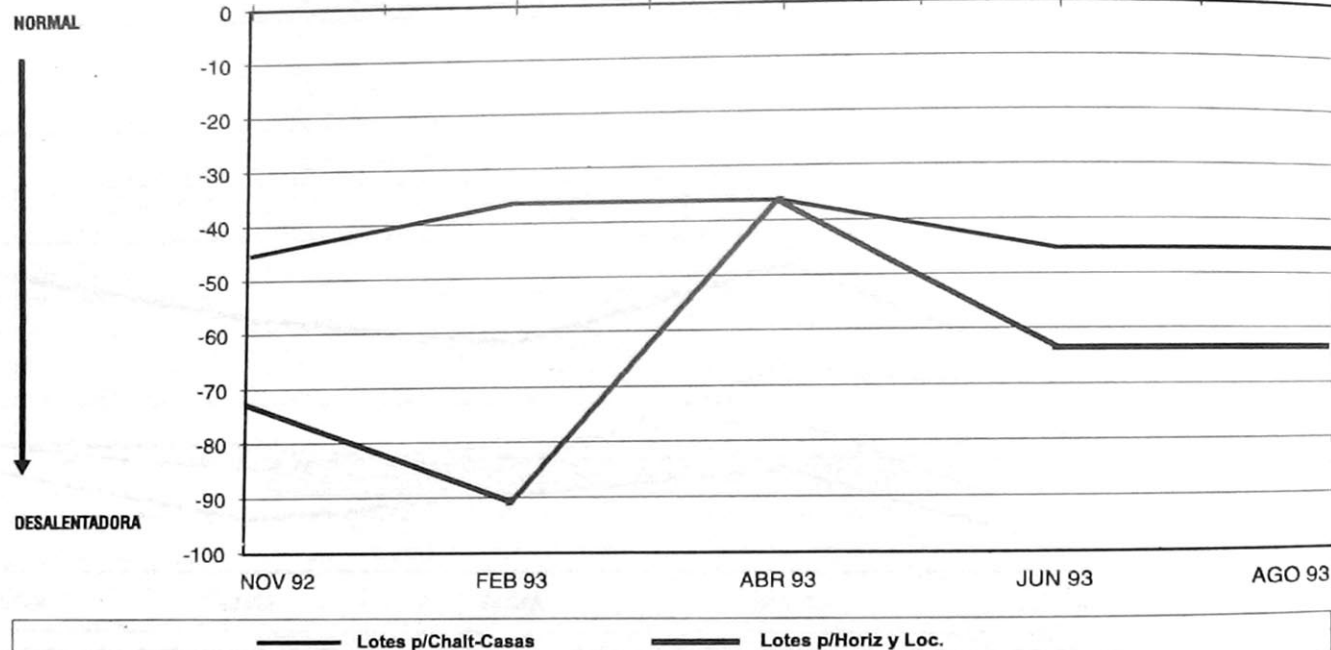
TENDENCIA DE VENTAS - I -



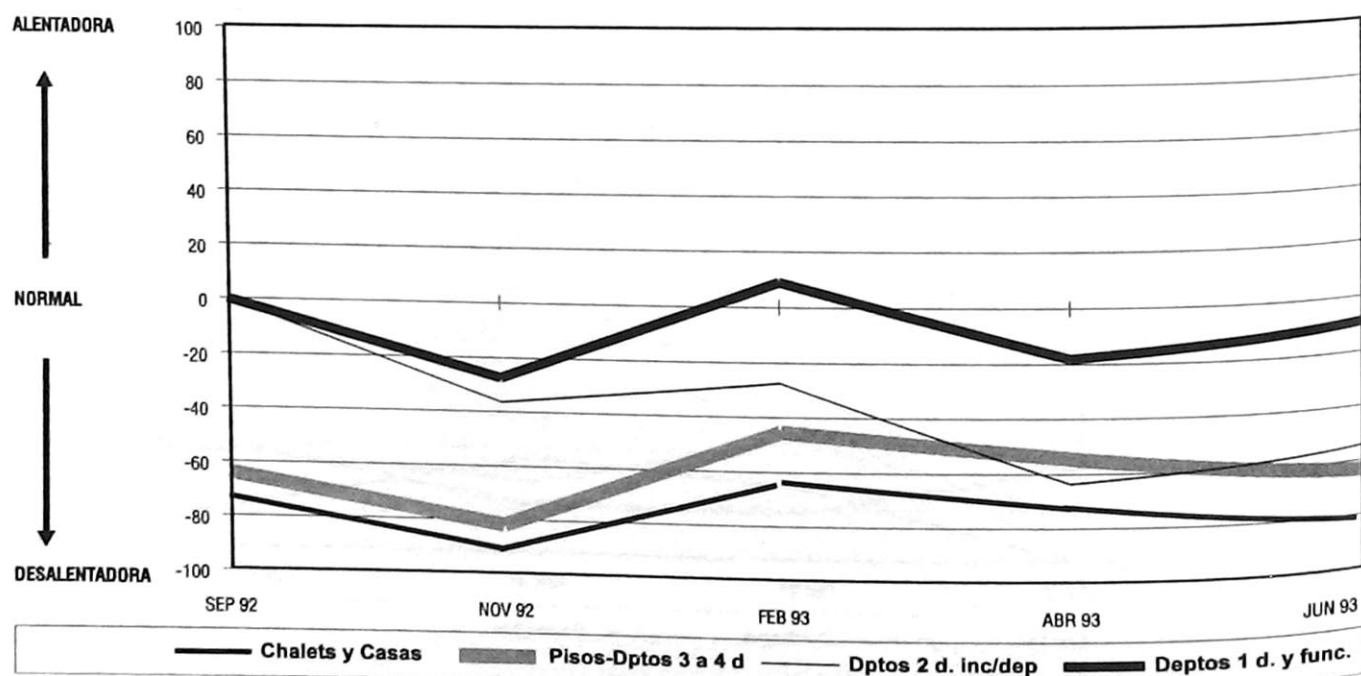
TENDENCIA DE VENTAS - II -



TENDENCIA DE VENTAS - III -



TENDENCIA DE ALQUILERES - I -



TENDENCIA DE ALQUILERES - II -

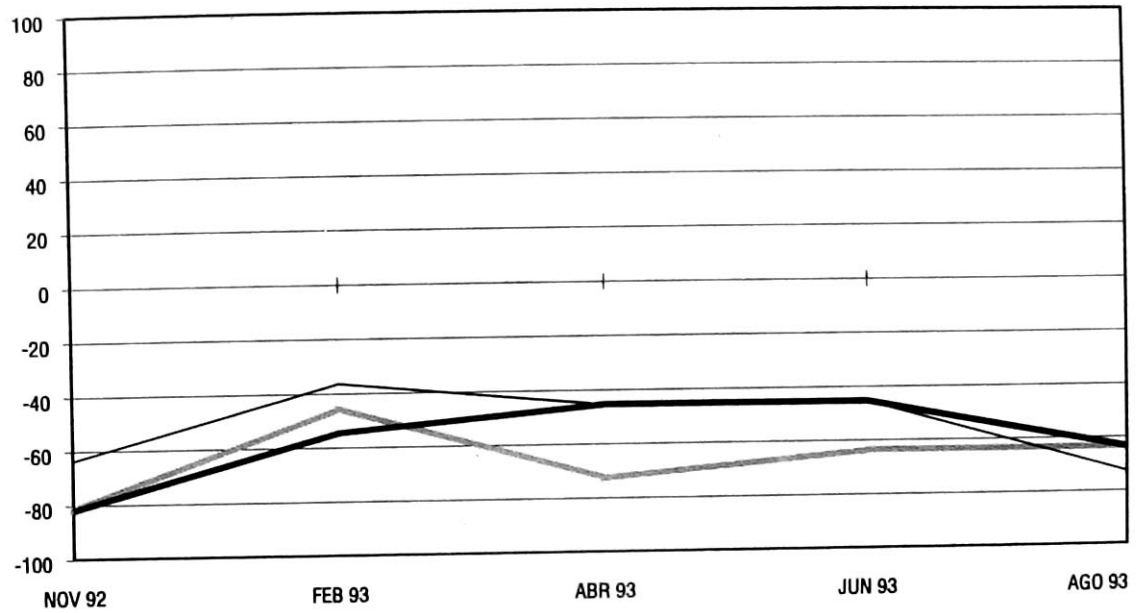
ALENTADORA



NORMAL



DESALENTADORA



Locales

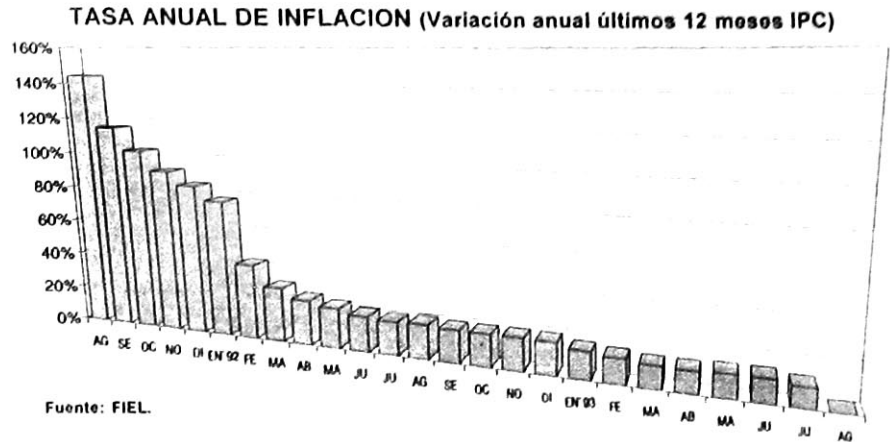
Cocheras

Depósitos

Indicadores sobre la situación económica general del país

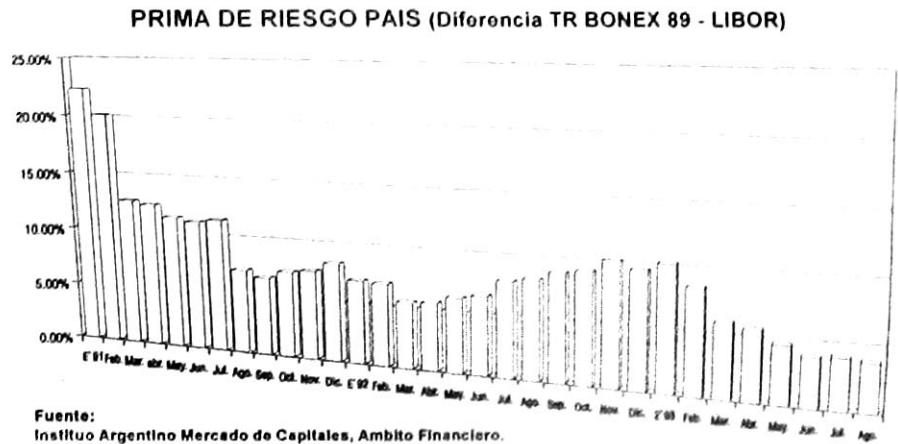
Tasa anual de inflación

El éxito en el proceso de estabilización queda reflejado en el continuo descenso observado en la variación anual del índice de precios al consumidor, alcanzando un mínimo en agosto cercano al 9% anual.



Tasa de riesgo país

En forma paralela, la prima de riesgo país (premio a inversores internacionales por exponerse al mayor riesgo de invertir en el país) registra una tendencia a la baja, interrumpida transitoriamente en los últimos meses de 1992 por el resurgimiento de expectativas de devaluación sobre el tipo nominal de cambio. Al igual que la tasa anual de inflación, la prima de riesgo alcanza en agosto el mínimo valor desde el inicio del Plan de Convertibilidad.



Equilibrio fiscal

A partir del segundo trimestre del '91, el Sector Público logra equilibrar sus cuentas. El superávit operativo alcanza su nivel más bajo en el cuarto trimestre del año pasado, como resultado de un sostenido crecimiento en el gasto y un amesetamiento en los ingresos fiscales.



Comercio exterior

Tomando como punto de referencia el monto total de operaciones en los primeros cinco meses de cada año, el gráfico exhibe un fuerte crecimiento en las importaciones en 1992 y un nuevo aumento en este año. Por otra parte, se observa un nivel estable en las exportaciones, pero en valores significativamente más elevados a los correspondientes en el período 1985-1989.

